

**PERANAN KEPALA ADAT DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI**  
(Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – Tanah Ulayat di  
Kecamatan SOA Kabupaten Ngada – Flores – Nusa Tenggara Timur)

**T E S I S**



**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-syarat  
Guna Menyelesaikan Program Strata Dua (S-2)  
Magister Kenotariatan**

**MARIA D. MUGA, SH**

**B4B006166**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**2008**

**TESIS**  
**PERANAN KEPALA ADAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA**  
**TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI**  
**(Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah-Tanah Ulayat di**  
**Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur)**

**Oleh:**

**MARIA D. MUGA,SH**  
**B4B006166**

Telah disetujui :  
Tanggal : 17 Juni 2008

Dosen Pembimbing Ketua

**Ana Silviana,SH.Mhum**  
NIP. 132.046.692

Mengetahui:  
Program Magister Kenotariatan

**Mulyadi,SH.MS**  
NIP. 130.529.429

## **PERNYATAAN**

Dengan ini Penulis menyatakan penulisan hukum/tesis ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Jika penulisan hukum/tesis ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku

Semarang , Juni 2008

Yang menyatakan

Penulis

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### Kolose 1: 23

"Ada banyak tantangan dalam hidup ini, tetapi hadapilah semua itu dengan keteguhan Hati serta berani melepaskan segala keraguan dan kekhawatiran di dalam hati kita".

Tesis ini Kupersembahkan:

Bagi mereka yang kusayangi dan yang menyayangiku

Untuk kedua orang tuaku:

Bapa Agustinus Muga dan Mama Kripina Sait

Untuk adikku tersayang Mega

Terima Kasih Atas Segalanya

Kalian adalah inspirasi dan motivasiku

Untuk melakukan yang terbaik

( You're my inspiration and motivation doing the best)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis Panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan berkat dan Rahmat-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Tesis yang berjudul “PERANAN KEPALA ADAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa tanah-tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Propinsi Nusa Tenggara Timur)”.

Tesis ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana S-2 pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Penulis berharap tesis ini menambah wawasan dan pengetahuan bagi pembaca, khususnya mengenai Hukum Agraria/Pertanahan.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka penulisan Hukum/Tesis ini tidak dapat dengan baik. Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Mulyadi, SH.MS. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotarian Program Pasca sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Yunanto, SH.M.hum , Selaku Sekretaris I Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang dan selaku dosen penguji tesis penulis yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak Budi Ispiyarso, SH.M.Hum, Selaku Sekretaris II Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
4. Ibu Ana Silviana, SH.M.Hum, selaku Dosen Pembimbing penulis yang dengan penuh kesabaran dan telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penulisan tesis ini.

5. Bapak Ahmad Chulaemi, SH, S.H.M Hum, selaku Dosen penguji tesis penulis yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penulisan tesis ini.
6. Bapak A. Kusbiyandono, S.H.M Hum, selaku Dosen penguji Tesis penulis yang telah memberikan masukan dan arahan dalam penulisan Tesis ini.
7. Ibu Hj.Sri Sudaryatmi,SH.M Hum, selaku Dosen Wali yang telah membimbing penulis selama kuliah di Program Studi Magister Kenotariatan Pasca sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
8. Bapak dan Ibu Dosen pengajar Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
9. Bapak dan Ibu Staf Pengajaran Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
10. Bapak Drs. Hermanus Lele selaku Sekretaris Badan Kesbang dan Linmas Kabupaten Ngada yang telah memberikan surat rekomendasi kepada Penulis untuk mengadakan survey Kekantor Camat Kecamatan SOA, Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, Desa Waepana dan masyarakat adat Desa Seso.
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada yang telah memberikan keterangan dan informasi kepada Penulis dalam Penyelesaian Tesis ini.
12. Bapak Yohanes C.W.Ngebu,S.Sos.MSi Selaku Camat dan Bapak Antonius Padua Ngea,SP Selaku Sekretaris Camat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tesis ini.
13. Bapak Emanuel Bay selaku Kepala Desa Waepana dalam memberikan keterangan dan pendapat yang diperlukan dalam penyusunan Tesis ini.
14. Bapak Yohanes Marri Selaku Kepala Desa Seso yang telah meluangkan waktu dan memberikan keterangan dalam penyelesaian Tesis ini.
15. Bapak Thomas Toy Selaku Ketua Adat/Mosalaki yang telah meluangkan waktu dan membantu Penulis dalam penyusunan Tesis ini.

16. Om Endik dan Tante Ima yang dengan sabar memberikan masukan serta arahan kepada penulis dalam penulisan tesis ini.
17. Sayangku Miller yang selalu memberikan doa dan dukungan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.
18. Teman-teman seperjuanganku Dedy, Diana, Susi, Irin, Septi, Kiki, Merlin, Ahmad, Mbak Putu, Mbak Retno, Mbak Indri, Mbak Iko yang selalu memberikan semangat penulis dalam menyelesaikan perkuliahan dan Tesis.
19. Sahabat-sahabatku yang terbaik sherli, Eny, Yarden, Kak Cie, Anas, Ansy, Vera, Okto, Kristo. Terima kasih atas bantuan dan dukungannya.
20. Kepada seluruh teman-teman Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro kelas A2 Reguler angkatan 2006.
21. Serta pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tesis ini.

Penulis sadar bahwa Penulisan Hukum/Tesis ini masih jauh dari sempurna dan perlu terus dibenahi untuk hasil yang lebih baik lagi. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan sebagai masukan dan kesempurnaan Penulisan Hukum/Tesis ini.

Akhir kata, Penulis berharap semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, Juni 2008

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRAK .....	xii
ABSTRACT .....	xiii
BAB I : PENDAHULUAN .....	1
1. Latar Belakang .....	1
2. Perumusan Masalah .....	6
3. Tujuan Penelitian .....	7
4. Manfaat Penelitian .....	8
5. Sistematika Penulisan .....	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA .....	11
1. Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat.....	11
1.1. Pengertian Tanah Ulayat dan Hak Ulayat.....	11
1.2. Subyek, Objek Hak Ulayat dan Karakteristiknya .....	14
1.3. Konsepsi Hak Ulayat Menurut Hukum Adat .....	16
1.4. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional .....	18



1.5. Hak Ulayat dalam peraturan Menteri Agraria/Ka.BPN No.5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat .....	20
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	22
2.1. Pengertian Sengketa.....	22
2.2. Sengketa tanah dan permasalahannya.....	25
2.3. Macam-Macam Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	28
3. Mediasi.....	33
3.1. Pengertian Mediasi.....	33
3.2. Tahapan-tahapan dalam Proses mediasi.....	36
3.3. Keunggulan dan Kelemahan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa .....	37
4. Peranan Kepala Adat dalam Penyelesaian Sengketa .....	40
4.1. Pengertian Kepala Adat.....	40
4.2. Fungsi Kepala adat.....	43
BAB III : METODE PENELITIAN.....	48
1. Metode Pendekatan .....	49
2. Spesifikasi Penelitian .....	50
3. Lokasi Penelitian.....	51
4. Populasi, Teknik Sampling dan Sampel.....	51
5. Metode Pengumpulan Data .....	54
6. Metode Analisis data .....	55
BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	57
1. Gambaran Umum Daerah Penelitian .....	57

1.1. Keadaan Geografi .....	57
1.2. Wilayah Administrasi .....	58
1.3. Keadaan Demografi dan Topografi.....	59
2. Data Konflik Tanah.....	60
3. Gambaran Umum Sengketa Tanah Ulayat antara Masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) dengan Masyarakat Desa Waepana .....	61
4. Hal-hal yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Flores Nusa Tenggara Timur.....	65
5. Peranan Kepala Adat/Mosalaki dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Upaya Mediasi yang Terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Flores Nusa Tenggara Timur .....	83
6. Hambatan-hambatan yang Sering Terjadi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat melalui Upaya Mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Flores Nusa Tenggara Timur dan Mengatasinya .....	91
BAB V : PENUTUP.....	96
1. Kesimpulan .....	96
2. Saran.....	97

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Jumlah penduduk menurut matapencaharian di Kecamatan SOA akhir tahun2007.....	59
Tabel 2. Data konflik pertanahan di Kabupaten Ngada akhir Tahun 2007..	60

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1. Peta Kecamatan SOA
- Lampiran 2. Lokasi Masyarakat adat Desa Seso
- Lampiran 3. Lokasi tanah yang menjadi Sengketa antara Masyarakat adat  
Desa Seso (Suku Meli) dan Desa Waepana
- Lampiran 4. Lokasi tanah Sengketa yang sudah digarap oleh Masyarakat  
Desa Waepana
- Lampiran 5. Musyawarah adat untuk menyelesaikan sengketa
- Lampiran 6. Jalannya Upacara Adat
- Lampiran 7. Surat Keterangan Hasil Penelitian

## ABSTRAK

Di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Flores Nusa Tenggara Timur dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat masih banyak menggunakan lembaga di luar Pengadilan. Di Wilayah ini masih banyak tanah-tanah ulayat milik masyarakat hukum adat yang sering menimbulkan sengketa kepentingan ( *interest conflict*).

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui hal-hal yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada NTT, Peranan Kepala adat/Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui upaya mediasi dan hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada NTT.

Metode pendekatan yang digunakan adalah *yuridis empiris* sedangkan jenis penelitian *Deskriptif analitis*. Sebagai populasi adalah masyarakat Kecamatan SOA yang pernah mengalami sengketa tanah yang kemudian diambil sebagai sampel yaitu masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dengan cara *nonrandom sampling*. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh melalui wawancara dan kuesioner dan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek yang diteliti, bahan hukum sekunder yang berupa buku-buku, karya tulis ilmiah serta bahan hukum tersier yang berupa kamus Bahasa Indonesia dan kamus Bahasa Inggris. Data yang diperoleh kemudian dianalisa secara *kualitatif*.

Hasil penelitian diketahui bahwa hal-hal yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada NTT adalah batas tanah ulayat tidak jelas, adanya praktek ketidakadilan, adanya klaim dari Negara/Pemerintah, kehilangan saksi dan pelaku sejarah, meningkatnya nilai tanah secara ekonomi, mempertahankan status sosial, pemahaman salah terhadap adat dan kurang sosialisasi. Peranan Kepala Adat dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat adalah sebagai hakim perdamaian dalam persidangan adat dan sebagai pengambil keputusan adat yang mana pihak-pihak tersebut mengikat pada keputusan yang bersengketa. Sedangkan hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Kepala adat/Mosalaki adalah faktor internal yang disebabkan oleh saksi tidak mau menjadi saksi, ketidakjelasan batas tanah dan ketidakjelasan pemilik tanah. Faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga yang muncul pada saat musyawarah sengketa telah menemukan solusinya para pihak juga telah sepakat kemudian terdapat pihak lainnya mengajukan keberatan sehingga muncul masalah baru.

Kesimpulan dari hasil penelitian ini diketahui bahwa Peranan Kepala Adat yaitu Mosalaki sangat berperan terhadap penyelesaian sengketa tanah-tanah ulayat karena Kepala Adat dianggap sebagai hakim perdamaian antara masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat dan tempat bersandarnya anggota masyarakat adat untuk menyelesaikan masalahnya.

Kata kunci : *Sengketa tanah ulayat, peranan Kepala Adat dan penyelesaian sengketa*

## ABSTRACT

In Sub District of SOA, Regency of Ngada, Flores, East Lesser Sundas in solving community land dispute still many using extrajudicial institute. In this region still many community land customary law public property that is often generates importance dispute (interest conflict).

The purpose of this research is to know things causing the happening of community land dispute in Sub district SOA Regency of Ngada East Lesser Sundas, role of Head of Custom / Mosalaki in solving of community land dispute through effort mediation and resistances that is often happened in solving of community land dispute in Sub District of SOA Regency of Ngada East Lesser Sundas.

The approach method applied is empirical juridical while analytical descriptive research type as population is public Sub District SOA which experienced land dispute that is then taken as sample that is custom public Seso Village (Meli Ethnic Group) by the way of non random sampling. Data collecting technique applied is primary data obtained through interview and questionnaire and secondary data consisted of primary law material which in the form of law and regulation related to object that is accurate, secondary law material which in the form of books, masterpiece writes is scientific and tertiary law material which in the form of dictionary Indonesia language and dictionary English language. Data obtained then is analyzed in qualitative.

The result of research it is known that things causing the happening of community land dispute in Sub District of SOA Regency of Ngada East Lesser Sundas is ill defined community land boundary, existence of practice of injustice, existence of claim from State / Government, losing of eyewitness and history perpetrator, increases land value economical, maintains social status, wrong understanding to custom that is less socialization. Role of Head of Custom in finalizing community land dispute is as justice of the peace in conference of custom and as decision taker of custom which the sides ties at decision having dispute. While resistance that is often happened in solving of community land dispute through Head of Custom / Mosalaki is internal factor which caused by eyewitness do not want to become eyewitness, un-clarity of land boundary and land owner un-clarity. Factor external is coming from third party emerging at the time of deliberation of dispute has found the solution, the parties have also mutually agreed to then there is other party to submit objection causing emerges new problem.

The conclusion from result of this research known that The Role of Head of Custom that is Mosalaki so central to solving of customary community land dispute because Head of Custom is considered to be justice of the peace between publics in finalizing community land dispute and place of leaning it member of custom public to solving the problem.

Keyword : *community land dispute, the role of Head of Custom and solving of dispute*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena semua orang memerlukan tanah semasa hidup sampai dengan meninggal dunia dan mengingat susunan kehidupan dan pola perekonomian sebagian besar yang masih bercorak agraria.

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. *Pertama*, dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. *Kedua*, secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. *Ketiga*, sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. *Keempat*, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah.<sup>1</sup> Karena makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar.

Sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia dan bagi suatu Negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang – Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk

---

<sup>1</sup> Heru Nugroho, *Menggugat Kekuasaan Negara*, (surakarta : Muhamadyah University Press, 2001), hal.237

sebesar – besarnya kemakuran rakyat”. Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

UUPA memberikan perbedaan pengertian antara ”bumi” dan ”tanah”. Pengertian ”bumi” dalam UUPA mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.”

Pasal di atas memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan istilah “bumi”, yaitu meliputi permukaan bumi ( yang kemudian disebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian ”tanah” mendapat penjelasan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) bahwa :

“atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam – macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang – orang baik sendiri – sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain atau badan hukum”.

Dalam ketentuan di atas, yang disebut tanah adalah permukaan bumi. Hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi, sedangkan bumi meliputi tanah, tubuh bumi dan berikut apa yang ada di bawahnya serta di bawah air.

Hubungan manusia dengan tanah dalam hukum adat mempunyai hubungan yang *kosmis-magis-religius*, artinya hubungan ini bukan antara individu dengan tanah saja tetapi juga antar sekelompok anggota masyarakat suatu persekutuan hukum adat (*rechtsgemeenschap*) di dalam hubungan



dengan hak ulayat.<sup>2</sup> Undang-Undang Pokok Agraria sebagai hukum positif Hukum Tanah Nasional mengakui keberadaan tanah hak ulayat, yang ketentuan pengakuannya dituangkan dalam Pasal 3 dengan syarat-syarat tertentu. Dua persyaratan yang memberikan dasar pengakuan hak ulayat dalam Pasal 3 tersebut, yakni persyaratan mengenai keberadaan / eksistensinya dan pelaksanaannya. Dalam Pasal 3 tersebut tidak memberikan kriteria penentu mengenai hak ulayat.

Berpegang pada konsepsi yang bersumber pada hukum adat, Maria Sumardjono memberikan kriteria penentu eksistensi hak ulayat yang di dasarkan pada adanya 3 (tiga) unsur yang harus dipenuhi secara stimulan yakni:<sup>3</sup>

1. subyek hak ulayat, yaitu masyarakat hukum adat dengan karakteristik tertentu.
2. obyek hak ulayat, yakni tanah yang terletak dalam suatu wilayah dan merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat sepanjang masa (*Lebensraum*).

---

<sup>2</sup> Jhon Salindeho, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1994) hal.33

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta:Kompas, 2005), hal.65

3. adanya kewenangan tertentu masyarakat hukum adat dalam mengelola tanah wilayahnya, termasuk menentukan hubungan yang berkenaan persediaan, peruntukan dan pemanfaatan serta pelestarian tanah wilayah tersebut. Sengketa tanah yang sering timbul dalam kehidupan masyarakat antara lain disebabkan adanya perebutan hak atas tanah yang mengakibatkan rusaknya keharmonisan hubungan sosial. Di dalam masyarakat hukum adat sering terjadi sengketa mengenai tanah-tanah adat termasuk tanah ulayat, adapun penyebab timbulnya sengketa tanah Ulayat antara lain:

1. Kurang jelas batas sepadan tanah ulayat
2. Kurang kesadaran masyarakat Hukum Adat
3. Tidak berperannya Kepala Adat dalam masyarakat hukum adat

Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur masih terdapat tanah – tanah ulayat yang sering menimbulkan sengketa dan cenderung meningkat dari tahun ke tahun. Hampir disetiap daerah yang terdapat sengketa tanah di wilayah ini segenap pihak menangani permasalahan ini dengan berbagai cara. Cara penyelesaian yang dapat ditempuh selama ini adalah melalui upaya *litigasi* yakni melalui pengadilan dan upaya penyelesaian sengketa alternatif yaitu mediasi di luar pengadilan.

Sengketa tanah ulayat yang terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa tenggara Timur adalah antara masyarakat adat desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat desa Waepana di Lokasi Turewuda, di mana masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) melihat dan merasa bahwa tanah yang

ada di lokasi Turewuda adalah tanah ulayat yang diwariskan secara turun-temurun oleh leluhur kepada masyarakat adat untuk tempat upacara adat, padang penggembalaan dan padang perburuhan sesuai dengan suku-suku atau *woe* yang ada di Desa Seso. Dengan pemahaman yang demikian masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) merasa bahwa orang-orang yang mendiami dan menguasai lokasi tanah tersebut merupakan perampasan terhadap hak-hak mereka yang diwariskan secara turun-temurun sehingga tanah ulayat yang ada dan dianggap sebagai tanah suku harus selalu dipertahankan. Seiring berjalannya waktu pada masa pemerintahan Belanda ( masa kerajaan dan hamente) terjadi kontrak kerja dengan penguasa Belanda dengan raja Bajawa sebagai Kepala Suku. Ketidakpuasan inilah yang mendesak masyarakat adat desa Seso menuntut masyarakat desa Waepana untuk mengembalikan dan mengakui tanah-tanah hak ulayat mereka. Disatu pihak ternyata tanah-tanah ulayat yang dikuasai oleh masyarakat desa Waepana sudah menjadi milik mereka karena telah diberikan oleh Pemerintah berdasarkan tanah Negara bebas. Dan kepada masyarakat desa Waepana telah diberikan bukti-bukti kepemilikan atas tanah berupa sertipikat. Tanah-tanah tersebut sudah puluhan-puluhan tahun dikuasai dan diolah serta ditanami tanaman umur panjang oleh masyarakat Desa Waepana.

Penyelesaian sengketa yang dipilih oleh masyarakat adat lebih memilih menyelesaikan dengan upaya mediasi melalui Kepala Adat (Mosalaki). Mengapa masyarakat adat di Kecamatan SOA - Kabupaten Ngada Propinsi Nusa Tenggara Timur lebih memilih cara penyelesaian melalui mediasi,

bagaimana peranan Kepala Adat dalam penyelesaian sengketa tanah – tanah ulayat tersebut ?

Mediasi merupakan bagian dari sengketa alternatif yang dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution (ADR)* yang sekarang diatur dalam Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa. Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media *non-litigasi* merupakan penyelesaian konsep kooperatif, yang diarahkan pada suatu kesepakatan yang bersifat *win-win solution* (menang). ADR dikembangkan oleh praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan.<sup>4</sup>

Oleh karena itu penulis tertarik melakukan penelitian mengenai lebih lanjut sengketa tanah ulayat dengan mengangkatnya kedalam sebuah tesis dengan judul : **“PERANAN KEPALA ADAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI** (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada – Flores Propinsi Nusa Tenggara Timur).

## **2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas dapat dirumuskan permasalahan hukum sebagai berikut :

---

<sup>4</sup> Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003), hal.4

- a. Mengapa sengketa tanah-tanah hak ulayat sering terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur ?
- b. Bagaimanakah Peranan kepala adat / Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat melalui upaya mediasi yang terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur ?
- c. Apa hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui upaya mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Propinsi Nusa Tenggara Timur dan bagaimana cara mengatasinya.

### **3. Tujuan Penelitian**

Suatu penelitian ilmiah harus mempunyai tujuan yang jelas dan merupakan pedoman dalam mengadakan penelitian dan juga menunjukkan kualitas dari penelitian tersebut berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui sengketa tanah-tanah ulayat yang sering terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur.
2. Untuk mengetahui peranan Kepala Adat / Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah-tanah Ulayat melalui upaya mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur.
3. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur.

#### **4. Manfaat Penelitian**

##### **a. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini di harapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan Ilmu hukum, khususnya peranan hukum pertanahan untuk mengatur penyelesaian sengketa tanah-tanah ulayat.

##### **b. Manfaat Praktis**

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jalan keluar terhadap permasalahan yang timbul atau dihadapi dalam masalah pertanahan khususnya mengenai peranan Kepala Adat dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat.
2. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan acuan dan sumbangan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengambil kebijakan dalam masalah pertanahan khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah Ulayat.

#### **5. Sistematika Penulisan**

Agar penulisan karya ilmiah ini tesis ini dapat terarah dan sistematis, di butuhkan sistem penulisan yang baik. Sistem penulisan tesis ini berdasarkan pada buku pedoman penulisan hukum fakultas hukum Universitas Diponegoro Semarang tahun 2002. Sistematika penulisan ini terdiri dari lima bab yang akan diuraikan sebagai berikut:

Bab I : Berisi uraian tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, sistematika penulisan.

- Bab II : Tinjauan pustaka yang berisi uraian tentang pengertian hak Ulayat, subyek dan obyek hak Ulayat serta cara terjadinya, konsepsi hak Ulayat menurut hukum adat, konsepsi hak Ulayat dalam hukum tanah nasional, kedudukan hak Ulayat setelah berlakunya peraturan Menteri Agraria / Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang “Pedoman penyelesaian masalah hak Ulayat masyarakat hukum adat. Uraian tentang penyelesaian sengketa pertanahan yang berisi tentang pengertian sengketa, sengketa tanah dan permasalahannya upaya penyelesaian sengketa pertanahan, uraian tentang mediasi yang berisi tentang pengertian mediasi, tahapan-tahapan dalam proses mediasi, keunggulan mediasi dalam penyelesaian sengketa. Uraian tentang peranan Kepala Adat dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang berisi tentang pengertian Kepala Adat dan fungsi Kepala Adat.
- Bab III : Metode penelitian terdiri dari metode pendekatannya, spesifikasi penelitiannya, lokasi penelitiannya, populasi dan sampel, jenis dan sumber data teknik pengolahan dan analisa data.
- Bab IV : Hasil penelitian dan pembahasan. Dalam hal ini diuraikan tentang hasil penelitian mengenai gambaran umum kecamatan SOA yang meliputi keadaan geografi, pemerintahan dan demografi. Uraian mengenai penyelesaian sengketa tanah

Ulayat dan peranan kepala adat / Mosalaki melalui mediasi,  
penyebab terjadinya sengketa tanah-tanah Ulayat di Kecamatan  
SOA - Flores - Nusa Tenggara Timur.

Bab V : Penutup, merupakan kesimpulan dari hasil penelitian dan  
pembahasan terhadap permasalahan yang telah diuraikan, serta  
saran dari penulis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **1. Tinjauan Umum Tentang Tanah Ulayat**

##### **1.1. Pengertian Tanah Ulayat dan Hak Ulayat**

Undang-Undang Pokok Agraria tidak menyebutkan penjelasan tentang Hak Ulayat yang dalam kepustakaan hukum adat disebut *beschikkingsrecht*.<sup>5</sup> Hak Ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang / kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku kedalam maupun keluar (Laporan penelitian integrasi Hak Ulayat kedalam yurisdiksi UUPA, Depdagri Fakultas Hukum Universitas Gajah Madah Tahun 1978).<sup>6</sup> Sedangkan ulayat artinya wilayah, sehingga tanah ulayat merupakan tanah wilayah masyarakat hukum adat tertentu.

Secara teoritis pengertian antara masyarakat hukum dan masyarakat hukum adat berbeda. Kusuma Pujosewojo mengartikan masyarakat hukum sebagai suatu masyarakat yang menetapkan, terikat dan tunduk pada tata hukumnya sendiri. Sedangkan masyarakat hukum adat adalah masyarakat yang timbul secara spontan diwilayah tertentu

---

<sup>5</sup> Maria S.W. Sumardjono, *op.cit* hal.55

<sup>6</sup> Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, (Jogyakarta : Liberty, 1982), hal.1

yang berdirinya tidak ditetapkan atau diperintahkan oleh penguasa yang lebih tinggi atau penguasa lainnya dengan rasa solidaritas yang lebih besar diantara sesama anggota yang memandang bukan sebagai anggota masyarakat orang luar dan menggunakan wilayahnya sebagai sumber kekayaan yang hanya dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh anggotanya.<sup>7</sup>

Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam wilayahnya yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa (*Lebensraum*).<sup>8</sup>

Hak ulayat ini meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah di haki oleh seseorang maupun yang belum. Pada umumnya batas wilayah Hak Ulayat masyarakat hukum adat tidak dapat ditentukan secara pasti.

Hak Ulayat menunjukan adanya hubungan hukum antara masyarakat hukum sebagai subyek hak dan tanah wilayah tertentu sebagai objek hak.

---

<sup>7</sup> Ibid hal. 56

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, ( Jakarta : Djambatan, 2003) hal.185-186

Adapun Hak Ulayat berisi wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam) persediaan (pembuatan pemukiman / persawahan baru) dan pemeliharaan tanah.
2. Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu kepada objek tertentu).
3. Menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual beli, warisan).

Hubungan antara masyarakat hukum adat dengan tanah wilayahnya adalah hubungan menguasai. Dimana Kepala adat mempunyai peranan dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat bukan hubungan milik, sebagaimana halnya dalam konsep hubungan antara negara dan tanah menurut Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945. Negara dikenal dengan hak menguasai dari Negara, disini Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi mengatur, menentukan dan menyelenggarakan penggunaan tanah di wilayah itu. Sementara itu Boedi Harsono, mengemukakan bahwa hak dan kewajiban hak Ulayat masyarakat hukum adat mengandung dua unsur yaitu :<sup>9</sup>

- a. Mengandung hak kepunyaan bersama para anggota warganya, yang termasuk bidang hukum perdata.

---

<sup>9</sup> Ibid hal.182

- b. Mengandung tugas kewajiban mengelola, mengatur dan memimpin penguasaan, pemeliharaan, peruntukkan dan penggunaannya yang termasuk bidang hukum publik.

## **1.2. Subyek, Obyek Hak Ulayat dan karakteristiknya**

Menurut Boedi Harsono subyek Hak Ulayat adalah masyarakat hukum adat yang mendiami suatu wilayah tertentu. Masyarakat hukum adat terbagi menjadi dua yaitu :<sup>10</sup>

- a. Masyarakat hukum adat teritorial disebabkan para warganya bertempat tinggal di tempat yang sama.
- b. Masyarakat hukum adat genealogik, disebabkan para warganya terikat oleh pertalian darah.

Selanjutnya Bushar Muhamad mengemukakan obyek Hak Ulayat meliputi :<sup>11</sup>

- a. Tanah (daratan)
- b. Air (perairan seperti : kali, danau, pantai serta perairannya).

Tumbuh-tumbuhan yang hidup secara liar (pohon buah-buahan, pohon untuk kayu pertukangan atau kayu bakar dan sebagainya).

- c. Binatang liar yang hidup bebas didalam hutan

---

<sup>10</sup> Ibid hal. 181

<sup>11</sup> Bushar Muhamad, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, (Jakarta : Pradnya Paramitha, 2000), hal.13

Obyek Hak Ulayat adalah semua tanah dan seisinya dalam wilayah masyarakat hukum adat teritorial yang bersangkutan. Karena Hak Ulayat meliputi semua tanah, maka dalam lingkungan masyarakat hukum adat yang tidak ada sebagai ” *res nullius* ( *tanah yang tidak ada pemiliknya*)”

Hak Ulayat mempunyai sifat atau karakteristik berlaku ke luar dan ke dalam. Kewajiban penguasa adat bersumber pada hak tersebut yaitu memelihara kesejahteraan, kepentingan anggota masyarakat hukumnya, mencegah terjadinya perselisihan dalam penggunaan tanah dan jika terjadi sengketa ia wajib menyelesaikannya. Memperhatikan hal tersebut maka pada prinsipnya penguasa adat diperbolehkan mengasingkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian tanah wilayahnya kepada siapapun. Hal ini mengandung arti bahwa, adapengecualian dimana anggota masyarakat hukum adat diberikan kekuasaan untuk menggunakan tanah yang berada pada wilayah hukumnya. Agar tidak terjadi konflik antara warga maka perlu memberitahukan hal tersebut kepada penguasa adat yang tidak bersifat permintaan ijin membuka tanah. Keadaan inilah yang disebut dengan kekuatan berlaku ke dalam.

Sedangkan terhadap sifat berlaku ke luar adalah Hak Ulayat dipertahankan dan dilaksanakan oleh penguasa adat dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan terhadap orang asing atau bukan

anggota masyarakat yang bermaksud ingin mengambil hasil hutan atau membuka tanah dalam wilayah hak ulayat tersebut.

Menurut Boedi Harsono ” bahwa terciptanya Hak Ulayat sebagai hubungan hukum konkret pada asal mulanya diciptakan oleh nenek moyang atau sesuatu Kekuatan Gaib, pada waktu meninggalkan tanah yang bersangkutan kepada orang-orang yang merupakan kelompok tertentu. Hak ulayat sebagai lembaga hukum sudah ada sebelumnya. Karena masyarakat hukum adat yang bersangkutan bukan yang satu-satunya mempunyai hak Ulayat. Bagi sesuatu masyarakat hukum adat tertentu, hak ulayat bisa tercipta karena pemisahan dari masyarakat hukum adat induknya, menjadi masyarakat hukum adat baru yang mandiri, dengan sebagian wilayah induknya sebagai tanah ulayatnya.”<sup>12</sup>

### 1.3. Konsepsi Hak Ulayat Menurut Hukum Adat

Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang *komunalistik religius* yaitu yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual, dengan hak – hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan. Sifat komunalistik menunjuk kepada adanya hak bersama para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum adat disebut *Hak Ulayat*.

Pengertian terhadap istilah hak Ulayat lebih lanjut ditegaskan oleh G. Kertasapoetra dan kawan-kawannya yang menyatakan bahwa:

“Hak Ulayat merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan / pendayagunaan tanah. Hak Ulayat tersebut merupakan hak suatu persekutuan hukum (desa, suku) di mana para warga masyarakat (persekutuan hukum) mempunyai hak untuk menguasai tanah. Sebidang tanah yang ada disekitar lingkungannya di mana

---

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Op.Cit.* hal. 272.

pelaksanaannya diatur oleh ketua persekutuan (kepala suku / kepala desa) yang bersangkutan.”<sup>13</sup>

Sedangkan Boedi Harsono mengatakan bahwa :

“Hak Ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya, yang merupakan pendukung utama penghidupan dan kehidupan masyarakat yang bersangkutan sepanjang masa. Wewenang dan kewajiban tersebut yang termasuk bidang hukum perdata, yaitu yang berhubungan dengan hak bersama kepunyaan atas tanah tersebut. Ada juga termasuk hukum publik, berupa tugas kewenangan untuk mengelola, mengatur dan memimpin peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya.”<sup>14</sup>

Jadi, hak Ulayat adalah sebutan yang dikenal dalam kepastakaan hukum adat sedangkan dikalangan masyarakat hukum adat diberbagai daerah dikenal dengan nama yang berbeda-beda. Hak Ulayat merupakan hak penguasaan yang tertinggi atas tanah dalam hukum adat yang meliputi semua tanah yang termasuk dalam lingkungan wilayah suatu masyarakat hukum adat tertentu, yang merupakan tanah kepunyaan bersama para warganya.

Bersifat *magis religius* bahwa hak ulayat tersebut merupakan tanah milik bersama, yang diyakini sebagai sesuatu yang memiliki sifat gaib dan merupakan peninggalan nenek moyang dan para leluhur kepada masyarakat adat sebagai unsur terpenting bagi kehidupan mereka sepanjang masa dan sepanjang kehidupannya berlangsung.

Menurut *Sukamto*, hubungan antara persekutuan hukum dengan tanahnya (Ulayat) diliputi suatu sifat yang disebut *Religio Magis* yang artinya para warga persekutuan hukum (masyarakat) yang bersangkutan dan pikirannya masih kuat dipengaruhi oleh serba roh

---

<sup>13</sup> G.Kertasapoetra, R.G.Kertasapoetra, A.Setiadi. *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta : PT.Bina Aksara, 1985) hal.88

<sup>14</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit.* hal. 185

yang menciptakan gambaran bahwa segala sesuatu yang bersangkutan paut dengan pemanfaatan atau pendayagunaan tanah harus dilakukan secara hati-hati karena adanya potensi-potensi gaib.<sup>15</sup>

Dengan demikian hak ulayat adalah hak milik bersama persekutuan warga masyarakat yang mempunyai nilai kebersamaan yang bersifat *Magis Religius* serta sakral yang sudah ada sejak dahulu dan dikuasainya secara turun temurun yang oleh para ilmuwan disebut sebagai proses budaya hukum.

#### **1.4. Hak Ulayat dalam Hukum Tanah Nasional**

Hukum Tanah Nasional (dalam hal ini UUPA) mengakui keberadaan/eksistensi Hak Ulayat bagi suatu masyarakat hukum adat tertentu, sepanjang menurut kenyataannya masih ada. Pengakuan ini oleh UUPA di tuangkan dalam salah satu pasal, yaitu Pasal 3 bahwa :

” Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Masih adanya Hak Ulayat pada masyarakat hukum adat tertentu antara lain dapat diketahui dari kegiatan sehari-hari Kepala Adat dan Para Tetua Adat yang dalam kenyataannya masih di akui sebagai pengemban tugas kewenangan mengatur penguasaan dan memimpin penggunaan tanah ulayat, yang merupakan tanah bersama para warga

---

<sup>15</sup> G. Kertasapoetra, R.G. Kertasapoetra, .A.G. Kertasapoetra, A. Setiadi, *Op.Cit.* hal 89-90.



masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Selain mengakui, Hukum Tanah Nasional *membatasi pelaksanaannya*, dalam arti pelaksanaannya harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan Kepentingan Nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi. Demikian dinyatakan dalam Penjelasan Umum UUPA.

Pengakuan terhadap keberadaan Hak Ulayat dapat terlihat dalam hal, jika dalam usaha memperoleh sebagian tanah ulayat untuk kepentingan pembangunan, dilakukan melalui pendekatan dengan para penguasa adat serta warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut adat istiadat setempat.

Hak Ulayat yang pada kenyataannya sudah tidak ada lagi, maka tidak akan dihidupkan lagi Hak Ulayat tersebut. Juga tidak akan menciptakan Hak Ulayat baru. Dalam rangka Hukum Tanah Nasional tugas kewenangan yang merupakan unsur Hak Ulayat, telah menjadi tugas kewenangan Negara Republik Indonesia sebagai kuasa dan petugas bangsa.

Dalam perkembangannya, pada kenyataannya kekuatan Hak Ulayat cenderung/melemah, dengan makin menjadi kuatnya hak pribadi para warga dan anggota masyarakat hukum adat yang bersangkutan atas bagian-bagian tanah ulayat yang di kuasainya. Oleh karena itu UUPA tidak mengatur dan tidak memerintahkan mengatur tentang Hak

Ulayat, pengaturan Hak Ulayat yang masih ada tetap berlangsung menurut Hukum Adat.

### **1.5. Hak Ulayat dalam Peraturan Menteri Agraria / Ka. BPN No. 5**

#### **Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.**

Hak Ulayat menurut Pasal 1 ayat (1) PMA/Ka.BPN No.5 tahun 1999 adalah:

”Kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut yang bersangkutan”.

Terhadap pelaksanaan Hak Ulayat ditentukan dalam Pasal 2 ayat 1 yaitu: sepanjang pada kenyataannya masih ada dilakukan oleh masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat. Hak ulayat masyarakat hukum adat dianggap masih ada apabila :

- a. Terdapat sekelompok orang yang masih merasa terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan-ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari.

- b. Terdapat tanah Ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari.
- c. Terdapat tatanan hukum adat menguasai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah Ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum tersebut.

Penguasaan bidang-bidang tanah yang termasuk tanah Ulayat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 oleh perseorangan dan badan hukum dapat dilakukan :<sup>16</sup>

- a. Oleh warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak penguasaan menurut ketentuan hukum adatnya yang berlaku, yang apabila dikehendaki oleh pemegang haknya dapat didaftar sebagai hak atas tanah yang sesuai menurut ketentuan UUPA.
- b. Oleh instansi pemerintah, badan hukum atau perseorangan bukan warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan dengan hak atas tanah menurut ketentuan UUPA berdasarkan pemberian hak dari negara setelah tanah tersebut dilepaskan oleh masyarakat hukum adat atau oleh warganya sesuai dengan ketentuan dan tata cara hukum adat yang berlaku.

Regulasi ini dipergunakan sebagai pedoman bagi Daerah dalam melaksanakan urusan pertanahan, khususnya dalam hubungan

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. (Jakarta : Djambatan, 2000), hal.63-65.

dalam masalah Hak Ulayat masyarakat hukum adat yang nyata-nyata masih ada di daerah yang bersangkutan.

Regulasi ini memuat kebijaksanaan yang memperjelas prinsip pengakuan terhadap Hak Ulayat dan hak-hak serupa dari masyarakat hukum adat, sebagaimana dimaksud dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Kebijakan tersebut meliputi :

1. Penyamaan persepsi mengenai Hak Ulayat (Pasal 1)
2. Kriteria dan penentuan masih adanya Hak Ulayat hak yang serupa dari masyarakat hukum adat (Pasal 2 dan Pasal 5).
3. Kewenangan masyarakat hukum adat terhadap tanah Ulayatnya (Pasal 2 dan Pasal 4).

## **2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan**

### **2.1. Pengertian Sengketa**

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau pembantahan timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang / badan) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan

harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>17</sup>

Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan social, demikian menurut Koentjaraningrat.<sup>18</sup>

Menurut Nader dan Fod dalam bukunya *Dispute Procces In Fen Socities* ada tiga fase atau tahap dalam proses bersengketa.<sup>19</sup>

1. Pra konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang.
2. Konflik adalah keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut.
3. Sengketa adalah keadaan dimana konflik tersebut dinyatakan dimuka umum atau melibatkan pihak ketiga.

Pada fase pertama mempunyai ciri *monodik* yaitu ada satu pihak yang merasa diperlakukan tidak adil. Sedangkan fase kedua memiliki ciri *dialik* artinya kedua pihak merasa sadar telah masuk konflik dan terakhir mempunyai ciri *triadik* atau publik, sengketa antara mereka tidak dapat terselesaikan mereka sendiri sehingga telah mengikutsertakan pihak lain untuk ikut menyelesaikan sengketa mereka.

---

<sup>17</sup> Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 1990), hal. 643.

<sup>18</sup> Koentjaraningrat, *Kebudayaan Mataliteit dan Pembangunan*, (Jakarta: Gramedia, 1982) hal.103

<sup>19</sup> Mulyo Putro, *Pluralisme hukum dan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung : Fokusmedia, 2002), hal.188

Konflik atau sengketa merupakan suatu peristiwa hukum sehingga sebabnya juga dapat dikenal dengan melihatnya melalui pandangan hukum. Timbulnya bentuk-bentuk konflik pada umumnya disebabkan oleh berbagai faktor yaitu :<sup>20</sup>

1. Konflik Data (*Data Conflict*)

Konflik data terjadi karena adanya kekurangan informasi (*lack of information*) kesalahan informasi (*miss information*), adanya perbedaan pandangan, adanya perbedaan interpretasi terhadap data, adanya berbeda penafsiran terhadap prosedur.

2. Konflik Kepentingan (*Interest Conflict*)

Dalam melaksanakan kegiatan, setiap pihak memiliki kepentingan tanpa adanya kepentingan para pihak tidak akan mengadakan kerjasama. Timbulnya konflik kepentingan ada beberapa hal sebagai berikut :

- a. Adanya perasaan atau tindakan yang bersaing
- b. Ada kepentingan substansi dari para pihak
- c. Ada kepentingan prosedural
- d. Ada kepentingan psikologi

3. Konflik Hubungan (*Relationship Conflict*)

Konflik hubungan dapat terjadi oleh adanya kadar emosi yang kuat (*strong emotion*) adanya kesalahan persepsi, miskin komunikasi, (*poor communication*) atau kesalahan komunikasi (*miss komunikasi*) dan

---

<sup>20</sup> Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, ( Jakarta : Gramedia

tingkah laku negatif yang berulang-ulang (*Repetitive Negative Behaviour*).

#### 4. Konflik Struktur (*Structural Conflict*)

Konflik struktur dapat terjadi karena adanya pola merusak perilaku atau interaksi kontrol yang tidak sama. Kepemilikan atau distribusi sumber daya yang tidak sama, adanya kekuasaan dan kekuatan geografi, psikologi yang tidak sama atau faktor-faktor lingkungan yang menghalangi kerjasama serta waktu yang sedikit.

#### 5. Konflik Nilai (*Value Conflict*)

Konflik nilai terjadi karena adanya perbedaan kriteria evaluasi pendapat atau perilaku. Adanya perbedaan pandangan hidup ideologi dan agama. Adanya penilaian sendiri tanpa memperhatikan penilaian orang lain.

## 2.2. Sengketa Tanah dan Permasalahannya

Sengketa pertanahan ialah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.<sup>21</sup>

---

Pustaka Umum, 2001), hal.21-22

<sup>21</sup> Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 1991), hal.22

Secara umum ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah antara lain :<sup>22</sup>

1. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
2. Bantahan terhadap sesuatu alasan hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
3. Kekeliruan / kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Alasan sebenarnya yang menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain atas tanah yang disengketakan oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tanah tersebut tergantung dari sifat permasalahannya yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh sesuatu keputusan.

Diakui bahwa permasalahan tanah makin kompleks dari hari kehari sebagai akibat meningkatnya kebutuhan manusia akan tanah. Oleh karena itu pelaksanaan dan implementasi UUPA di lapangan menjadi makin tidak sederhana. Persaingan mendapatkan ruang

---

<sup>22</sup> Ibid hal.23



(tanah) telah memicu konflik baik secara vertikal maupun horizontal yang makin menajam.

Menurut Maria S.W. Sumardjono secara garis besar peta permasalahan tanah dikelompokkan 5 yaitu :<sup>23</sup>

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal perkebunan, kehutanan, proyek perumahan yang ditelantarkan dan lain-lain.
2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan Landerform
3. Ekses-ekses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah
5. Masalah yang berkenaan dengan hak Ulayat masyarakat Hukum Adat.

Sedangkan menurut Margono sengketa yang sering terjadi saat ini adalah:<sup>24</sup>

1. Sengketa tradisional tentang warisan, keluarga dan tanah
2. Sengketa bisnis yang serta berat dengan unsur keuangan, perbankan, peraturan Perundang-Undangan, etika dan sebagainya
3. Sengketa lingkungan yang rumit dengan masalah pembuktian ilmiah
4. Sengketa tenaga kerja yang diwarnai dengan masalah hak asasi, reputasi, Negara dan perhatian masyarakat tradisional.

Secara yuridis Boedi Harsono dalam bukunya Arie Sukanti Hutagalung, lebih lanjut memperinci masalah tanah yang dapat disengketakan yang terdiri dari :<sup>25</sup>

1. Sengketa mengenai bidang mana yang dimaksud
2. Sengketa mengenai batas-batas bidang tanah
3. Sengketa mengenai luas bidang tanah
4. Sengketa mengenai status tanahnya: tanah negara atau tanah hak
5. Sengketa mengenai pemegang haknya

---

<sup>23</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria*, (Jogyakarta: Liberty, 1982), hal. 28

<sup>24</sup> Suyud Margono, *ADR ( Alternative Dispute Resolution ) & Arbitrase Proses Perkembangan & Aspek Hukum*, ( Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000) hal.

<sup>25</sup> Ari Sukanti Hutagalung, *Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum yang Berlaku*, (Jakarta: Jurnal Hukum Bisnis, 2002) hal. 52

6. Sengketa mengenai hak yang membebaninya
7. Sengketa mengenai pemindahan haknya
8. Sengketa mengenai penunjuk lokasi dan penetapannya untuk suatu proyek atau swasta.
9. Sengketa mengenai pelepasan / pembebasan tanah
10. Sengketa mengenai pengosongan tanah
11. Sengketa mengenai pemberian ganti kerugian
12. Sengketa mengenai pembatalan haknya
13. Sengketa mengenai pemberian haknya
14. Sengketa mengenai pencabutan haknya
15. Sengketa mengenai pemberian sertifikatnya
16. Sengketa mengenai alat-alat pembuktian adanya hak/perbuatan liru yang dilakukan dengan sengketa-sengketa lainnya.

Meski demikian perlu disadari bahwa sengketa pertanahan bukanlah hal baru. Namun dimensi sengketa makin terasa meluas di masa kini. Tanah dalam perkembangannya juga telah memiliki nilai baru, bilamana tidak saja dipandang sebagai alat produksi semata melainkan sebagai alat untuk berspekulasi (ekonomi) tanah telah menjadi barang dagangan dimana transaksi ekonomi berlangsung dengan pengharapan akan *margin* perdagangan komoditas yang dipertukarkan itu.

### **2.3. Macam-Macam Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan**

Prosedur penyelesaian sengketa hukum atas tanah belum diatur secara konkrit seperti halnya mekanisme permohonan hak atas tanah. Oleh karena itu penyelesaian kasus tidak dilakukan dengan cara penyelesaian yang seragam, tetapi dari pengalaman cara penanganan yang ada telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar. Demikian pula bila ada anggota masyarakat yang terlibat pertikaian

diupayakan dapat selesai secara musyawarah atau dibantu penyelesaiannya oleh para orang tua atau yang dituakan, tokoh masyarakat, tokoh adat untuk mencari jalan keluar dengan menekankan nilai-nilai luhur tersebut diatas. Kendatipun cara-cara demikian sedikit demi sedikit mengalami erosi akan tetapi cara-cara demikian masih ada yang tetap berlangsung hingga sekarang.

Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang diperlukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikannya. Mekanisme penyelesaian sengketa dapat muncul dalam berbagai bentuk. Secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam dua bentuk yaitu melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau sering disebut sebagai alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution / ADR*). *ADR* merupakan sebuah pengertian konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang *kooperatife* yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution* (*menang*).

Selain itu Nader dan Todd dalam bukunya *Dispute Process In Ten Societies* mengemukakan cara-cara untuk menyelesaikan sengketa :<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Mulyo Putro, *op.cit*, hal. 188-189

1. Membiarkan saja (*Lumping it*)

Mengabaikan saja persengketaan tersebut dan menganggap tidak perlu diperpanjang.

2. Mengelak (*Avoidance*)

Pihak yang merasa dirugikan memilih untuk tidak berhubungan lagi dengan pihak yang merugikan.

3. Paksaan (*Coercion*)

Suatu pihak memaksakan pemecahan pada pihak lain.

4. Perundingan (*Negotiation*)

Dua pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan.

5. Mediasi (*Mediation*)

Ada pihak yang ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih untuk menemukan kompromi.

6. Arbitrase (*Arbitration*)

Kedua belah pihak meminta pihak ketiga yakni Arbitrator / Arbiter untuk menyelesaikan sengketa dan sejak semula sepakat akan menerima keputusan apapun dari arbitrator tersebut.

7. Peradilan (*Ajudication*)

Pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri masalah (vonis dan eksekusi) terlepas dari keinginan para pihak.

Bertitik tolak dari pendapat Nadder dan Tod tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua sengketa dapat diselesaikan dengan satu jenis pemecahan. Bentuk-bentuk penyelesaian

sengketa dapat dikelompokkan dalam 3 kelompok utama yakni dilakukan oleh satu pihak yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa saja dan yang melibatkan pihak ketiga.

Bentuk penyelesaian sengketa lainnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa adalah *negosiasi*. Penyelesaian sengketa model ini disebut penyelesaian untuk menghasilkan suatu keputusan atau kesepakatan tanpa campur tangan atau bantuan pihak ketiga. Biasanya penyelesaian model ini tidak berdasarkan peraturan yang ada melainkan berdasarkan aturan yang mereka buat sendiri.

Sedangkan penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga meliputi penyelesaian yang berbentuk *ajudikasi*, *arbitrase* dan *mediasi*. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa ini mempunyai persamaan dan perbedaan. Persamaannya adalah bahwa ketiga bentuk penyelesaian ini bersifat *triadic* karena melibatkan pihak ketiga.

Sedangkan perbedaannya adalah sebagai *ajudikasi* merupakan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk campur tangan dan ia dapat melaksanakan keputusan yang telah ditentukan tanpa memperhatikan apa yang menjadi kehendak para pihak. Berbeda dengan *ajudikasi*, *arbitrase* merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak ketiga dan keputusannya disetujui oleh pihak-

pihak yang bersengketa. Sedangkan *mediasi* adalah bentuk penyelesaian yang melibatkan, pihak ketiga untuk membantu pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai persetujuan.

Di bawah ini digambarkan sejumlah karakteristik yang dimiliki *ajudikasi*, *arbitrase*, *mediasi* dan *negosiasi* sebagai berikut:<sup>27</sup>

#### Karakteristik “Primary” Proses Penyelesaian Sengketa

Karakteristik	Ajudikasi	Arbitrase	Mediasi	Negosiasi
Sukarela/tidak sukarela	Tidak sukarela	Sukarela	Sukarela	Sukarela
Pemutus	Hakim	Arbitrator	Para pihak	Para pihak
Banding : mengikat dan tidak mengikat	Mengikat dengan kemungkinan banding.	Mengikat tetapi dapat diuji untuk hal yang sangat terbatas.	Jika tercapai kesepakatan <i>Enforceable</i> sebagai kontrak.	Jika tercapai kesepakatan <i>Enforceable</i> sebagai kontrak.
Pihak ketiga	Imposed : pihak ketiga dan umumnya tidak mempunyai keahlian tertentu pada subjek yang disengketakan.	Dipilih oleh para pihak dan biasanya mempunyai keahlian dibidang subjek yang disengketakan.	Dipilih oleh para pihak dan bertindak sebagai fasilitator.	Tidak pihak ketiga atau fasilitator = perundingan secara langsung oleh para pihak yang bersengketa.
Derajat formalitas	Formal, sangat terbatas pada struktur dengan aturan yang ketat sudah ditentukan sebelumnya.	Tidak terlalu formal : aturan main dan hukum yang digunakan disepakati oleh para pihak.	Biasanya informal dan tidak terstruktur.	Biasanya informal dan tidak terstruktur.
Aturan Pembuktian	Sangat formal dan teknis.	Informal dan tidak teknis.	Tidak ada ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Kooperatif : Kerjasama.	Tida ada ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Kooperatif bersaing.
Hubungan para pihak	Sikap yang saling bermusuhan = antagonis. Masa lalu	Sikap saling bermusuhan = antagonis. Masa lalu.	Masa depan.	Masa kini.
Fokus penyelesaian	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan pembuktian dan argumen. Emosi berkejolak	Kesepakatan masing-masing pihak menyampaikan bukti dan argumen. Emosional	Presentasi bukti-bukti dan argumen dan kepentingan-kepentingan bebas emosional.	Presentasi bukti-bukti dan argumen dan kepentingan-kepentingan.
Proses penyelesaian				
Suasana emosional	Principled decision, yang didukung oleh pendapat yang objektif.	Kadang-kadang sama dengan ajudikasi kadang-kadang kompromi tanpa ada opini.	Bebas emosional	Bebas emosional
Hasil		Tidak terbuka untuk umum=privat.	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak : win-win solution.	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak : win-win solution.
Publikasi	Publik = terbuka untuk umum.	Tidak terbuka untuk umum=privat.	Kesepakatan yang diterima kedua belah pihak : win-win solution.	Tidak terbuka untuk umum=privat.
Jangka waktu	Panjang (5-12 tahun)	Agak panjang (3-6 bulan)	Tidak terbuka untuk umum=privat. Segera (3-6 bulan)	Segera (3-6 minggu)

<sup>27</sup> Rachmadi Usman, *Op.cit*, hal.24

Tiga tawaran alternatif penyelesaian sengketa yang menjadi daya tarik untuk dipilih, yakni : *pertama*, dipercaya dapat menghasilkan *win-win solution* bagi para pihak yang bersengketa. *Kedua*, apa yang diharapkan para pihak yang bersengketa adalah cepat pemberian keputusan, sehingga tidak berlarut-larut masalahnya. *Ketiga*, dalam hal keadilan yang dicari oleh kedua belah pihak adalah rasa keadilan kedua belah pihak dan keadilan menurut hukum atau Undang-undang belaka.

### **3. Mediasi**

#### **3.1. Pengertian Mediasi**

Mediasi berasal dari kata *mediation* yang berarti penyelesaian sengketa dengan jalan menengahi.<sup>28</sup>

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa tidak memberikan rumusan definisi atau pengertian dari mediasi secara jelas dan tegas. Oleh karena itu beberapa ahli hukum berusaha menafsirkan dan memberikan batasan mengenai kondisi mediasi yang merupakan salah satu cara dari alternatif penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.

---

<sup>28</sup>Jhoni Emirzon, Op cit, hal. 70-71.

Lebih lanjut, Jhony Emirzon memberikan pengertian mediasi dari beberapa ahli hukum antara lain:<sup>29</sup>

1. Menurut Moore

Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh para pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.

2. Menurut Folberg and Taylor

Mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari alternatif dan mencapai kesepakatan penyelesaian yang dapat mengakomodasikan tujuan mereka.

Dari pengertian di atas maka tampak bahwa pengertian mediasi yang dikemukakan oleh Moore lebih tepat dan mengena kepada makna dari mediasi itu sendiri sehingga yang dimaksud dengan mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama, melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antara para pihak dengan suasana

---

<sup>29</sup> *Ibid.* hal. 67 – 68.



ketertiban, kejujuran. Keterbukaan dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat atau dengan kata lain proses negosiasi pemecahan masalah adalah proses dimana pihak luar tidak memihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian secara memuaskan.<sup>30</sup>

Dari definisi tersebut dapat ditentukan unsur-unsur mediasi sebagai berikut: <sup>31</sup>

1. Penyelesaian sengketa suka rela
2. Intervensi atau bantuan
3. Pihak ketiga tidak berpihak
4. Pengambilan keputusan oleh pihak-pihak secara consensus.
5. Partisipasi aktif

Pengaturan mengenai mediasi ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 ayat 3, 4 dan 5 UU No. 30 tahun 1999. Ketentuan mengenai mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat 3 UU Nomor 30 Tahun 1999 adalah merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari gagalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut ketentuan Pasal 6 ayat 2 UU No. 30 Tahun 1999. Menurut rumusan dari Pasal 6 ayat 3 UU No. 30 Tahun 1999 tersebut dikatakan bahwa atas kesepakatan tertulis para pihak bersengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli maupun seorang mediator.

---

<sup>30</sup> Jhoni Emirzon, *Op.Cit.* hal. 69

<sup>31</sup> *Ibid.* hal. 69

### 3.2. Tahapan-tahapan dalam Proses Mediasi

Dalam melakukan proses mediasi, harus melalui beberapa tahap yang secara garis besar dijelaskan oleh kegiatan utama atau fokus kegiatan-kegiatan setiap tahap yang oleh Gary Goodposter dalam negosiasi dan mediasi.

Sebuah pedoman negosiasi dan penyelesaian sengketa melalui negosiasi dikemukakan sebagai berikut:<sup>32</sup>

- a. Forum atau kerangka kerja tawar menawar
- b. Pengumpulan dan pembagian informasi
- c. Tawar penyelesaian masalah
- d. Penciptaan pengambilan keputusan

Pada awal mediasi, mediator memberitahukan kepada para pihak tentang sifat dan proses. Menetapkan aturan-aturan dasar, mengembangkan hubungan baik dengan para pihak dan memperoleh kepercayaan sebagai pihak netral dan merundingkan kewenangan dengan para pihak. Ini disebabkan karena para pihak yang bersengketa masing-masing memiliki sudut pandang yang berbeda dengan pihak lain. Jika para pihak meminta seorang mediator membantu mereka, maka mereka harus memiliki beberapa tingkat pengakuan yang mereka tidak mampu menyelesaikan dengan cara mereka sendiri dan bahwa intervensi pihak ketiga mungkin berguna.

---

<sup>32</sup> Rachmadi Usman, *Op. Cit.* hal. 104 – 106.

Mediator pada umumnya membuka sidang mediasi dengan memperkenalkan dirinya dan para pihak, dan kemudian membuat pernyataan pendahuluan, menjelaskan proses mediasi perannya sebagai penengah yang netral dan aturan-aturan bagi para pihak. Hal ini memerlukan penjelasan bahwa mediasi merupakan proses negosiasi dimana proses para pihak dengan fasilitasi mediator menentukan syarat - syarat setiap penyelesaian sengketa.

Mediator disini hanya sebagai pendengar yang aktif dengan tujuan memperoleh pemahaman yang jelas dari prespektif dan posisi para pihak pada tahap pengambilan penyelesaian, mediator bekerja dengan para pihak untuk membantu mereka memilih penyelesaian yang sama-sama disetujui dan diterima. Mediator dapat membantu para pihak untuk memperoleh basis yang adil dan memuaskan mereka dan membantu meyakinkan bahwa kesepakatan mereka adalah yang terbaik, mediator membuat syarat-syarat perjanjian seefisien mungkin, agar para pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

### **3.3. Keunggulan dan kelemahan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa**

Beberapa upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui Pengadilan dan hasilnya banyak yang mengecewakan, selain seringkali menciptakan hasil keputusan yang tidak memuaskan, memakan biaya yang besar juga membutuhkan waktu yang sangat lama, lambatnya penyelesaian sengketa melalui pengadilan menyebabkan dikeluarkannya suatu

kebijakan MA pada tahun 1992 yang menyatakan bahwa setiap perkara ditingkat Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi haruslah dapat diselesaikan dalam tempo tidak lebih dari 6 bulan.

Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa banyak kasus yang menumpuk di Pengadilan dan tidak terselesaikan.

Dengan situasi seperti ini, maka pilihan terhadap mediasi merupakan pilihan yang baik dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Pertimbangan dimana orang cenderung memanfaatkan penyelesaian sengketa lewat mediasi antara lain :

1. Penyelesaian cepat terwujud

Proses pencapaian terkadang dapat memerlukan waktu dua atau tiga kali pertemuan diantara para pihak yang bersengketa.

2. Biaya murah

Pada umumnya mediator tidak dibayar, biaya administrasi yang kecil dan tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal ini tidak tertutup kemungkinan.

3. Bersifat rahasia

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses pengajuan pendapat mereka disampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup, tidak terbuka untuk umum seperti pada proses pengadilan.

4. Hasil yang dicapai sama-sama menang

Penyelesaian yang diwujudkan berupa kompromi yang disepakati para pihak, kedua belah pihak sama-sama menang, tidak ada yang kalah dan

tidak ada yang menang. Lain dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan, dimana ada pihak yang menang dan ada pihak yang kalah.

5. Tidak emosional

Cara pendekatan diarahkan pada kerjasama yang saling menguntungkan untuk mencapai kompromi.

Disamping keunggulan-keunggulan dari pemilihan sengketa pilihan berupa mediasi, maka proses mediasi juga terdapat kelemahan-kelemahan yaitu:<sup>33</sup>

1. Bisa memakan waktu yang lama
2. Mekanisme eksekusi yang sulit, karena cara eksekusi putusan
3. Sangat tergantung dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketanya sampai selesai.
4. Mediasi tidak akan membawa hasil yang baik terutama, jika informasi dan kewenangan tidak cukup diberikan kepadanya.
5. Jika lawyer tidak dilibatkan dalam proses mediasi, kemungkinan adanya fakta-fakta hukum yang penting tidak disampaikan kepada mediator, sehingga keputusannya menjadi tidak jelas.

---

<sup>33</sup> Munir Fuadi, *Arbitrase Nasional: Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2000), hal.50-51

#### **4. Peranan Kepala Adat dalam Penyelesaian Sengketa**

##### **4.1. Pengertian Kepala Adat**

Menurut Soepomo, pengertian Kepala Adat adalah sebagai berikut “Kepala Adat adalah bapak masyarakat, dia mengetuai persekutuan sebagai ketua suatu keluarga besar, dia adalah pemimpin pergaulan hidup dalam persekutuan.”<sup>34</sup>

Dengan demikian kepala adat bertugas memelihara hidup hukum didalam persekutuan, menjaga, supaya hukum itu dapat berjalan dengan selayaknya. Aktivitas Kepala Adat sehari – hari meliputi seluruh lapangan masyarakat. Tidak ada satu lapangan pergaulan hidup di dalam badan persekutuan yang tertutup bagi Kepala Adat untuk ikut campur bilamana diperlukan untuk memelihara ketentraman, perdamaian, keseimbangan lahir batin untuk menegakkan hukum.

Adapun aktivitas Kepala Adat dapat dibagi dalam 3 bagian yaitu :

1. Tindakan mengenai urusan tanah berhubung dengan adanya pertalian erat antara tanah persekutuan (golongan manusia) yang menguasai tanah itu
2. Penyelesaian hukum sebagai usaha untuk mencegah adanya pelanggaran hukum (*Preventieve Rechtzorg*) supaya hukum dapat berjalan semestinya

---

<sup>34</sup> Soepomo, *Bab – Bab Tentang Hukum Adat*, ( Jakarta : Pradnya Paramita 1979), hal. 45

3. Menyelenggarakan hukum sebagai pembetulan hukum, setelah hukum itu dilanggar (*Repseive Reshtszorg*).<sup>35</sup>

Dengan demikian Kepala Adat di dalam segala tindakannya dan dalam memegang adat itu ia selalu memperhatikan perubahan-perubahan. Adanya pertumbuhan hukum, sehingga dibawah pimpinan dan pengawasan Kepala Adat yang sangat penting adalah pekerjaan di lapangan atau sebagai hakim perdamaian desa. Apabila ada perselisihan atau perbuatan – perbuatan yang bertentangan dengan hukum adat, maka Kepala Adat bertindak untuk memulihkan perdamaian adat, memilihkan keseimbangan di dalam suasana desa serta memulihkan hukum.

Di beberapa daerah di Indonesia istilah Kepala Adat ada bermacam – macam menyebutkannya. Di Minangkabau Kepala Adat disebut penghulu istilah penghulu diartikan sebagai orang yang dituakan dalam suatu kerabat atau suku yang bertalian dengan hubungan darah maupun adat. Penghulu dalam masyarakat Minangkabau mempunyai tugas rangkap yaitu disebut sebagai Kepala Adat, dipihak lain ia bertugas sebagai pelaksana pemerintahan desa.<sup>36</sup> Karena itu para penghulu dengan Kepala Desa dapat dijabat oleh satu orang saja. Dengan demikian antara kedua

---

<sup>35</sup> Ibid hal. 66.

<sup>36</sup> Hilman Hadi Kusumah, *Pokok – Pokok Pengertian Hukum Adat*, ( Bandung : Alumni, 1980) hal.76

jabatan tersebut tidak dapat dipisahkan, walaupun mempunyai tugas yang berbeda.

Di Jawa istilah Kepala Adat dipegang oleh Lurah, dimana ia juga berkedudukan sebagai Kepala Adat. Dengan demikian tugas Lurah tersebut selain melaksanakan pemerintahan desa ia juga fungsionaris adat.

Jika melihat akan istilah Kepala Adat yang telah dikemukakan di atas, maka kedua daerah tersebut baik di Minangkabau maupun di Jawa hampir tidak ada perbedaan antara Kepala Adat dengan Lurah, sebab keduanya mengepalai adat maupun pemerintahan desa.

Perbedaan antara kedua jabatan diatas dapat dilihat dari cara pengangkatannya. Penghulu dipilih berdasarkan pilihan masyarakat atau pengokohnya secara turun temurun dari satu generasi ke generasi berikutnya, tetapi cara inipun atas dasar kemampuan yang dimilikinya tentang pengetahuan adat dan hukum adat.

Tetapi mengenai Lurah adalah diangkat oleh pemerintah berdasarkan UU Nomor 5 tahun 1974 Bab V Pasal 88 dan yang lebih rinci diatur dalam Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1979 Pasal 6 yang menyatakan bahwa “Lurah diangkat oleh Bupati / Walikota Kepala Daerah Tingkat II atas nama Gubernur Kepala Daerah tingkat I dari calon yang terpilih.”

Kata adat berasal dari bahasa arab “*adah*” yang berarti kebiasaan yaitu sesuatu yang sering berulang. Adapun kebiasaan dalam arti adat ini sebenarnya kebiasaan yang normatif yang telah



mewujudkan aturan tingkah laku yang berlaku dalam masyarakat dan dipertahankan oleh masyarakat itu sendiri.<sup>37</sup>

Dengan perpaduan arti istilah Kepala Adat dengan adat seperti dikemukakan di atas, maka Kepala Adat mempunyai pengertian adalah seorang pemimpin yang memimpin kebiasaan yang normatif dan telah mewujudkan aturan tingkah laku yang berlaku dalam daerah atau wilayah hukum adat yang dipertahankan secara terus menerus.

#### **4.2. Fungsi Kepala Adat**

Fungsi Kepala Adat dalam masyarakat tidak jauh berbeda dengan fungsi hukum adat karena fungsi Kepala Adat yang ada di dalam masyarakat adalah sebagai berikut.<sup>38</sup>

1. Memberikan pedoman kepada anggota masyarakat, bilamana seharusnya bertingkah laku dalam kehidupan bermasyarakat dan merupakan dasar dari tingkah laku tersebut adalah kebiasaan yang bersifat normatif yaitu adat dan hukum adat
2. Menjaga keutuhan persekutuan dalam masyarakat, supaya persekutuan tersebut tetap terpelihara dan tidak dirusakkan oleh berbagai tindakan anggota masyarakat yang tidak sesuai dengan adat dan hukum adat.

---

<sup>37</sup> Ibid hal. 20

<sup>38</sup> Soeleman Biasene Taneko, *Dasar – Dasar Hukum Adat dan Ilmu Hukum Adat*, (Bandung : Alumni, 1981), hal. 54.

3. Memberikan pegangan kepada anggota masyarakat untuk mengadakan sistem pengendalian sosial. Pengendalian sosial tersebut lebih bersifat pengawasan terhadap tingkah laku masyarakat sehingga hidup persekutuan dapat dipertahankan dengan sebaik – baiknya
4. Memperhatikan setiap keputusan – keputusan yang telah ditetapkan dalam hukum adat, sehingga keputusan tersebut mempunyai wibawa dan dapat memberikan kepastian hukum yang mengikat semua anggota masyarakat
5. Merupakan tempat bersandarnya anggota masyarakat untuk menyelesaikan, melindungi, menjamin ketentraman. Karena itu setiap ada persengketaan maka Kepala Adat adalah satu – satunya tempat anggota masyarakat bersandar untuk menyelesaikan masalahnya. Jika diselidiki peranan Kepala Adat dalam masyarakat memang banyak yang meminta keterlibatan Kepala Adat untuk menyelesaikan masalah, baik yang menyangkut masalah hidup maupun yang berhubungan dengan kematian. Akan tetapi yang lebih penting peranan Kepala Adat adalah menjaga keseimbangan lingkungan hidup satu dengan lainnya, agar dalam masyarakat tetap tercipta kerukunan dan kedamaian. Oleh karena itu dimana adanya gangguan keseimbangan dalam masyarakat harus dicegah dan dipulihkan

kembali, baik dengan cara pembayaran berupa materiil maupun immaterial.<sup>39</sup>

Sedangkan Soepomo dalam buku karangan beliau yang berjudul “Bab – Bab Tentang Hukum Adat” mengatakan bahwa Kepala Adat senantiasa mempunyai peranan dalam masyarakat dan peranan tersebut adalah sebagai berikut :<sup>40</sup>

1. Kepala Adat mempunyai peranan sebagai hakim perdamaian yang berhak menimbang berat ringannya sanksi yang harus dikenakan kepada anggota masyarakat yang bersengketa. Kepala Adat disini berkewajiban untuk mengusahakan perdamaian, sehingga dalam masyarakat tercipta kedamaian.
2. Untuk membetulkan hukum adat yang telah dilanggar oleh masyarakat. Pembetulan bermaksud mengembalikan citra hukum adat, sehingga dapat ditegakkan keutuhannya. Misalnya bila terjadi sengketa pertanahan sehingga hubungan menjadi rusak. Maka dalam masalah ini Kepala Adat berperan untuk membetulkan keseimbangan tersebut sehingga dapat didamaikan kembali
3. Untuk memutuskan dan menetapkan peraturan hukum adat sebagai landasan bagi kehidupan masyarakat. Adapun keputusan

---

<sup>39</sup> Soebakti Poespanoto K. Ng. *Asas – Asas dan Susunan Hukum Adat*, ( Jakarta : Pradnya Paramitha. Cetakan ke-6. 1981), hal. 225

<sup>40</sup> Soepomo, *op.cit.*hal.112

4. tersebut mempunyai tujuan agar masyarakat dapat melaksanakan perbuatan selalu sesuai peraturan yang telah diputuskan.

Menurut Teer Haar Bzn dalam bukunya "*Beginzelen en stelsel v/h*" bahwa hukum adat yang berlaku dalam masyarakat dapat menjadi hukum yang bersifat mengikat tingkah laku, apabila ada penetapan para Kepala Adat. Sebab menurut pendapatnya, sepanjang tingkah laku yang ada dalam masyarakat belum ditetapkan oleh Kepala Adat secara konkret, maka peraturan tersebut belum mempunyai hukum yang bersifat mengikat. Berdasarkan pendapat yang demikian maka yang berperan dalam menentukan norma hukum adat adalah adanya setelah penetapan Kepala Adat.<sup>41</sup>

Bertitik tolak dari pendapat di atas maka salah satu peranan Kepala Adat adalah membuat suatu ketetapan adat, sehingga dapat diterima menjadi hukum yang mengatur tingkah laku masyarakat.

Adapun pendapat menurut Van Vollen Hoven bahwa tidak semua adat yang ada dalam masyarakat disebut hukum. Adat baru dapat dikatakan sebagai hukum adat, bilamana Adat itu mempunyai sanksi. Sebab menurut beliau bahwa sanksi adalah berupa reaksi hukum yang bersangkutan. Reaksi adat dari masyarakat hukum tersebut dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Adat karena

---

<sup>41</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, ( Jakarta : CV.Haji Mas Agung cetakan VII,1998),hal.161

Kepala Adat yang berhak menjatuhkan sanksi terhadap siapapun yang telah melanggar hukum adat. Maka dengan penjatuhan sanksi tersebut yang telah dilakukan oleh Kepala Adat, baru dapat dikatakan sebagai hukum adat.<sup>42</sup>

Disamping peranannya seperti yang dikemukakan di atas, ia sekaligus berperan sebagai media informasi adat untuk memasyarakatkan adat dan hukum adat, sehingga masyarakat mengerti, memahami dan mentaati terhadap hukum adat yang telah berlaku.

---

<sup>42</sup> *ibid* hal.5

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

Dalam dunia penelitian termasuk penelitian hukum, dikenal berbagai macam dan tipe penelitian. Terjadinya pembedaan jenis penelitian di dasarkan sudut pandang dan cara peninjauannya. Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum dapat ditinjau dari segi, sifat, bentuk, tujuan dan penerapan dari sudut disiplin ilmu pengetahuan jenis dipandang penting karena ada kaitan erat antara jenis penelitian dengan sistematika dan metode serta analisa data yang harus dilakukan untuk setiap penelitian. Hal demikian perlu dilakukan guna mencapai nilai validitas data yang tertinggi, baik data yang dikumpulkan maupun hasil akhir penelitian yang dilakukan.<sup>43</sup>

Menurut Maria S.W. Sumardjono penelitian merupakan suatu proses penentuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis yang terencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah. Ada suatu benang merah yang dapat ditarik berawal dari pemilihan judul serta perumusan masalah yang harus sinkron dengan tujuan penelitian. Dengan tinjauan pustaka yang dikemukakan dapat dilihat kerangka berpikir yang berhubungan dan menunjang penelitian. Kerangka berpikir ini dapat diwujudkan tanpa merinci cara-cara melakukan penelitian yang menerangkan tentang dari mana serta bagaimana. Cara data

---

<sup>43</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Dalam Praktek*, (Jakarta : Sinar Grafika, 1991), hal.7

diperoleh, variable apa saja yang menjadi fokus penelitian, serta bagaimana data yang terkumpul akan dianalisis untuk dapat menjawab masalah penelitian.<sup>44</sup>

Menurut asal katanya “*metodologi*” berasal dari kata “*metodos*” dan “*logos*” yang berarti “jalan ke”. Dengan demikian penggunaan kata *metodologi* penelitian dimaksudkan bahwa dalam melakukan penelitian ini penulis menggunakan suatu jalan / tata cara tertentu yang sistematis dan konsisten.

Dengan demikian inti dari pada metodologi dalam setiap penelitian hukum adalah menguraikan tentang cara bagaimana suatu penelitian hukum harus dilakukan. Disini penulis menentukan metode apa yang akan digunakan, spesifikasi / tipe penelitian yang dilakukan, metode populasi dan sampling, bagaimana pengumpulan data akan dilakukan dan analisa data yang dipergunakan.

## **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode pendekatan *yuridis empiris* yaitu suatu pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum lainnya yang bersifat sekunder untuk melihat bagaimana pelaksanaannya melalui suatu penelitian lapangan yang dilakukan dengan sosiologis dan wawancara, sehingga diperoleh tentang kejelasan yang diteliti.

Pada penelitian *empiris*, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, sebagaimana di atas untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat atau para pihak

---

<sup>44</sup> Maria S.W. Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian Sebuah Panduan Dasar*, (Jakarta : Gramedia Pustaka Umum, 1997), hal. 27

yang terlibat dalam konflik. Dikatakan sebagai data primer karena yang hendak diteliti adalah sebuah perilaku dari praktek penyelesaian sengketa tanah Ulayat lewat Kepala Adat melalui upaya mediasi.

Metode pendekatan di atas digunakan karena mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berhubungan dengan cara Kepala Adat dalam menyelesaikan sengketa tanah Ulayat melalui mediasi yang juga mencakup bidang *yuridis* yaitu peraturan-peraturan perundangan yang mengatur tata cara pelaksanaannya dan penyelesaian sengketa tanah Ulayat yang timbul.

## 2. Spesifikasi Penelitian

Pada umumnya suatu penelitian sosial termasuk penelitian hukum ditinjau dari sifat suatu penelitian, dapat dibagi menjadi tiga yaitu pertama, penelitian *ekplororis* yaitu penelitian penjelajahan, mencari keterangan, penjelasan dan data mengenai hal-hal yang belum diketahui. Kedua penelitian *deskriptif* yaitu penelitian yang bertujuan menuliskan tentang sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Ketiga disebut penelitian *ekplanatoris* yaitu suatu penelitian yang menerangkan, memperkuat atau menguji dan bahkan menolak suatu dan teori atau hipotesa-hipotesa serta terhadap hasil penelitian yang ada.<sup>45</sup>

Pada penulisan tesis ini penelitian yang penulis gunakan adalah *deskriptif analitis* yaitu penelitian yang sifat dan tujuannya memberikan deskripsi tentang sengketa yang timbul, menganalisa secara sistematis untuk

---

<sup>45</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986), hal 7-9



mendapatkan data/informasi mengenai faktor-faktor penyebab konflik, pelaksanaan berbagai aturan yang berkaitan dengan konflik serta bagaimana cara penyelesaian konflik tersebut.

### **3. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada Propinsi Nusa Tenggara Timur. Lokasi yang ditunjuk secara *purposive* tersebut merupakan tempat terjadinya sengketa pertanahan, sehingga dengan demikian diharapkan mudah untuk mengetahui sengketa yang berlangsung disamping mudah memahami berbagai klasifikasi maupun kearifan masyarakat setempat sebagai pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi.

### **4. Populasi, Teknik sampling dan sampel**

#### **a. Populasi**

Populasi atau *universe* adalah seluruh objek atau seluruh individu atau gejala atau keseluruhan kejadian atau seluruh unit yang akan diteliti. Populasi biasanya sangat besar dan sangat luas maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Ronny H. Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1990) hal.44

Populasi dalam penelitian ini adalah unit yang ada kaitannya dengan penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui upaya mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada – Flores – Nusa Tenggara Timur.

b. Teknik sampling

Pada dasarnya teknik sampling dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu :

1. *Teknik random sampling* yaitu cara pengambilan, secara random tanpa memilih bulu, sehingga setiap anggota dari seluruh populasi mempunyai kemungkinan dan kesempatan yang sama untuk dipilih menjadi anggota.
2. *Teknik non random sampling*, yaitu cara pengambilan sampel di mana semua populasinya tidak mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi anggota sampel. Jika hanya populasi tertentu yang dijadikan sampel.

Dalam penelitian ini dipilih teknik pengambilan *non random sampling* yaitu hanya orang – orang tertentu saja yang mewakili populasi dan yang mempunyai ciri-ciri dan sifat-sifat tertentu yang dijadikan sampel. Dipakainya teknik ini dalam penelitian, karena penelitian menjamin bahwa unsur-unsur yang hendak diteliti benar-benar mencerminkan ciri- ciri dari populasi, sasaran atau sampel yang dikehendaki. Alasan lain mengapa menggunakan teknik ini, karena teknik ini mempunyai beberapa keuntungan:

1. Cara ini tidak mengikuti suatu seleksi secara random, sehingga lebih mudah dan tidak menelan banyak biaya.
2. Cara ini menjamin keinginan peneliti untuk memasukkan unsur-unsur tertentu kedalam sampelnya.

c. Sampel

Sampel adalah sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi.

Adapun sampel dalam penelitian ini yang kemudian dijadikan responden adalah:

1. Masyarakat adat desa Seso (Suku Meli) yang di wakili Tetua adatnya
2. Masyarakat desa Waepana yang menjadi objek sengketa yang diwakili oleh Kepala desa

Untuk melengkapi data di atas diwawancarai pihak-pihak yang terkait dalam sengketa sebagai nara sumbernya:

1. Camat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada
2. Kepala Adat ( Mosalaki)
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada
4. Praktisi Hukum sebagai yang menguasai bidang Hukum Pertanahan

## **5. Metode Pengumpulan Data**

Dalam suatu penelitian, termasuk penelitian hukum pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian dan sifatnya mutlak untuk dilakukan karena dari data yang diperoleh kita mendapatkan gambaran yang jelas tentang objek yang diteliti, sehingga akan membantu kita untuk menarik suatu kesimpulan dari objek atau fenomena yang akan diteliti. Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah :

### **a. Data Primer**

Data primer, adalah data yang didapatkan dalam penelitian di lapangan yang dalam hal ini diperoleh dengan cara wawancara yaitu memperoleh informasi dengan secara langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang – orang yang berwenang dan terkait dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat. Sistem wawancara yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman, tetapi dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.

### **b. Data Sekunder**

Data sekunder, adalah data yang diperlukan untuk melengkapi data primer. Adapun data sekunder tersebut antara lain:

1. Bahan Hukum Primer, yang merupakan bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat, yaitu peraturan

perundang-undangan yang terkait dengan masalah sengketa tanah ulayat yaitu:

- a. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- b. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian Sengketa
- c. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang memberikan kejelasan bahan hukum primer yang terdiri dari buku-buku yang membahas tentang penyelesaian sengketa, berbagai hasil seminar, makalah, karya ilmiah, artikel yang berkaitan dengan materi tesis.

## 3. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang terdiri dari kamus hukum dan Kamus Bahasa Indonesia.

## 6. Metode Analisis Data

Metode analisis data pada penelitian ini dilakukan secara *kualitatif*, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas.

Analisis data *kualitatif* adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data *deskriptif analitis*, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata.

Setelah data dianalisis, selanjutnya akan ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir *deduktif*, yaitu suatu pola berpikir yang berdasarkan pada hal-hal yang bersifat umum, kemudian ditarik suatu kesimpulan.<sup>47</sup>

---

<sup>47</sup> Soetrisno Hadi, *Metodologi Research*, (Jogyakarta: Andy offset.1995), hal.42

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **1. Gambaran Umum Daerah Penelitian**

Penelitian yang dilakukan oleh penulis di dua desa yang terdapat di Kecamatan SOA. Dari hasil penelitian, peneliti hanya mampu menggali kasus sengketa tanah. Pilihan ditentukan atas dasar responden terpercaya yang memberikan arahan bahwa dua desa tersebutlah yang sering terjadi sengketa atas tanah sebagai alasan pertama, alasan kedua desa tersebut dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi lebih memilih model pemecahan secara alternatif atau diluar Pengadilan yang dilakukan oleh Kepala Adat/Mosalaki melalui upaya mediasi.

Faktor lain yang menjadi penyebab timbulnya sengketa tanah pada dua desa tersebut juga banyak disebabkan karena tidak jelasnya bukti kepemilikan atas tanah. Sebagian besar bidang tanah di dua desa tersebut belum bersertipikat, tetapi hanya di dasarkan bukti kepemilikan yang berupa pepohonan.

Sebelumnya penulis akan membahas gambaran umum Kabupaten Ngada-Kecamatan SOA

##### **1.1. Keadaan Geografi**

Kabupaten Ngada merupakan salah satu Kabupaten yang beribukota Bajawa terletak di Propinsi Nusa Tenggara timur. Wilayah Kabupaten Ngada terletak di Pulau Flores dan dibatasi :

- a. Bagian utara berbatasan dengan Laut Flores
- b. Bagian Selatan berbatasan dengan Laut Sawu
- c. Bagian Timur berbatasan dengan kabupaten Nagekeo
- d. Bagian Barat berbatasan dengan Kabupaten Manggarai.

Sedangkan batas wilayah Kecamatan SOA belum ditetapkan termasuk titik batas antara wilayah administrasi Desa, sehingga batas wilayah Kecamatan secara garis besar dapat digambarkan sebagai berikut:

- a. Bagian utara dengan Kecamatan Wolomeze
- b. Bagian Selatan dengan Kecamatan Bajawa dan Golewa
- c. Bagian Timur dengan Kecamatan Aesesa dan Boawae
- d. Bagian Barat dengan Kecamatan Bajawa dan Bajawa Utara

## **1.2. Wilayah Administrasi**

Kabupaten Ngada terdiri dari 12 buah Kecamatan, 70 buah desa dan 16 Kelurahan. Dengan luas wilayah 1.620,92 km. Kecamatan yang paling luas adalah kecamatan Riung dengan luas wilayah mencapai 327.94 km. Atau 20,23 % dari keseluruhan luas wilayah Kabupaten Ngada. Kecamatan yang luas wilayahnya paling kecil adalah Kecamatan Jerebuu dengan luas wilayah 17,18 km. Atau 5,07 % dari keseluruhan luas wilayah Kabupaten Ngada.



### 1.3. Keadaan Demografi dan Topografi

Sebagaimana diketahui bahwa Kabupaten Ngada termasuk daerah yang beriklim tropis sehingga perubahan suhu tidak dipengaruhi oleh pergantian musim, tetapi ditentukan oleh perbedaan ketinggian dari permukaan laut. Kondisi tersebut merupakan salah satu faktor yang menentukan mata pencaharian penduduk dan jenis tanaman atau ternak yang dipelihara. Luas wilayah yang berada diketinggian mencapai 0-500 m sebesar 64,02 % dan yang berada diketinggian 501-1000 m keatas sebesar 15,13 %.

Berdasarkan data akhir tahun 2008, jumlah penduduk Kecamatan SOA 34.127 jiwa. Komposisi penduduk menurut matapencaharian dapat memberikan gambaran tentang berbagai usaha ekonomi penduduk dan untuk mengetahui jenis matapencaharian yang dominan dikerjakan oleh penduduk. Mengenai distribusi penduduk menurut mata pencaharian dapat dilihat pada table dibawah ini:

**Table 1**  
**Jumlah Penduduk menurut matapencaharian**  
**di Kecamatan SOA akhir Tahun 2007**

No	Matapencaharian	Jumlah	Persentase (%)
1.	a. PNS	960 jiwa	3,15 %
	b. POLRI	917 jiwa	3,01 %
	c. Swasta	412 jiwa	2,03 %
2.	Petani	15,052 jiwa	49,38 %
3.	Pensiunan	1.058 jiwa	3,45 %

4.	Nelayan	1.865 jiwa	9,51 %
5.	Pertukangan	1.345 jiwa	5,01 %
6.	Jasa	1.507 jiwa	4,94 %
	jumlah	30.321 jiwa	100%

Sumber data: data Primer 2007

## 2. Data konflik tanah

Sebagaimana diuraikan terlebih dahulu, Pemerintah Kabupaten Ngada mengakui keberadaan tanah ulayat masyarakat adat. Pengakuan Pemerintah ini selain merupakan tuntutan hukum baik Hukum Agraria maupun Hukum Adat, tetapi karena fakta menunjukkan bahwa tanah ulayat di Ngada memang ada. Keberadaan itu didukung oleh bukti-bukti sejarah dan budaya yang sangat luas.

Dari kenyataan bahwa setiap tahun di Ngada hampir setiap Kecamatan selalu terjadi konflik. Perkembangan konflik Pertanahan itu dapat kita lihat pada data berikut :

**Table 2**

### **Data Konflik Pertanahan di Kabupaten Ngada akhir tahun 2007**

No	kecamatan	Desa/kelurahan	Masalah	Para pihak
1.	Aisesa	Kelurahan Lape	tanah suku	Orang Rate Ule & ola ape
		Mbay	tanah BRI Mbay	Pemilik & Pemda

2.	Aimere	Kel. Aimere	tanah Suku Fui & Suku Pau	Suku Fui & Suku Pau
			tanah suku Kewi & Pemda	Suku Kewi & Pemda
3.	Wolowae	Desa Anakoli	Tanah suku	Suku Anakoli & Pemda
4.	Ruing		Tanah Puskesmas	Pemilik & Pemda
5.	Nangaroro		Tanah Bekas Vanback	Suku & Pemda
6.	Mauponggo	Kel. Sawu	Tanah kantor Lurah sawu tuntutan ganti rugi oleh Pemda	Pemilik & Pemda
7.	Bajawa	Desa Uluwae, Benteng tawa & Nginamanu	Tanah perbatasan & tanah ulayat	Uluwae, Benteng tawa & Nginamanu
8.	Golewa	Desa Sangadeto	Tanah Matawawo	Suku Lodo Raghi
9.	Ruing Barat	Desa Lanamai	Tanah pemukiman di bukit Kawet	Suku Teong & Tedhing
10.	<b>SOA</b>	<b>Desa Seso &amp; Waepana</b>	<b>Batas wilayah</b>	<b>Antara desa Seso &amp; Desa waepana</b>
		Desa Seso	Tanah di waehoo	Suku Seso & Penggarap di Turewuda
11.	Jerebuu	Desa Naruwolo	Tanah kantor Desa	Pemilik & Pemerintah Desa
12.	Boawae	Desa Raja	Tanah Suku di Natabhada	Raja & Rendu

Sumber Data: Hasil Pendataan Dinas Polisi Pamong Praja Kabupaten Ngada, Desember 2007

### 3. Gambaran Umum Sengketa Tanah Ulayat antara Masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat Desa Waepana

Sengketa tanah hak ulayat masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat Desa Waepana di Lokasi Turewuda di Kecamatan SOA,

dimana masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) melihat dan merasa bahwa tanah yang ada di lokasi Turewuda adalah tanah ulayat yang diwariskan secara turun-temurun oleh leluhur kepada masyarakat adat untuk tempat upacara adat, padang penggembalaan dan padang perburuan sesuai dengan suku-suku atau *woe* yang ada di Desa Seso. Dengan pemahaman yang demikian masyarakat Adat Desa Seso merasa bahwa orang-orang yang mendiami dan menguasai lokasi tanah tersebut merupakan perampasan terhadap hak-hak mereka yang diwariskan secara turun-temurun sehingga tanah ulayat yang ada dan dianggap sebagai tanah suku harus selalu dipertahankan.

Tanah hak ulayat masyarakat adat desa Seso (Suku Meli) yang menjadi sengketa di lokasi Turewuda terdiri dari berbagai suku yakni antara lain : <sup>48</sup>

- a. Tanah Ulayat milik suku *Tiwu-Ngina* yang merupakan tempat untuk upacara adat (*withu radha madha*).
- b. Tanah ulayat milik suku *mude* yang merupakan tempat berkumpul orang-orang untuk upacara adat (*Teo vato*).

Disamping itu tanah ulayat masyarakat Adat desa Seso (Suku Meli) berdasarkan asal-usul dan sejarah perolehannya dapat digolongkan sebagai berikut:<sup>49</sup>

- a. Tanah warisan dalam suku dan dimiliki semua anggota suku yang berkaitan dengan kepemilikan rumah adat dan upacara adat (*tana kapi sa'o*) seperti membangun rumah adat , upacara bunuh kerbau, berburu ayam.

---

<sup>48</sup> Thomas Bay Keu, Ketua Suku Mude, Wawancara, Tanggal 12 April 2008

<sup>49</sup> Cyrlus Bau Engo, *Seminar Hasil Penelitian Peranan Hukum Pertanahan dalam pembangunan daerah Otonomi Ngada*, 21-23 April 2008

- b. Tanah yang diperoleh karena menang perang dimana kepemilikannya secara komunal dan lintas suku bila dalam perang memperebutkan tanah tersebut melibatkan suku-suku lain (*tana kuku bua bela bi'a*).
- c. Tanah hibah atau tanah pemberian karena alasan tertentu (*tanah ti'i toki*)
- d. Tanah pengganti kerbau dan emas dalam rangka memberikan belis dalam suatu urusan perkawinan adat (*tana Bhada ba'a*).
- e. Tanah yang diambil secara paksa sebagai alat pembayaran utang atau karena melakukan kesalahan (*tana gase*).

Tanah-tanah suku yang ada tersebut dikuasai oleh suku-suku yang terdapat pada masyarakat Adat Desa Seso. Pada masa Pemerintahan Belanda ( masa kerajaan dan hamente) terjadi kontrak kerja antara penguasa Belanda dengan raja Bajawa yang pada masa itu dipegang oleh Wio Sola sebagai Kepala Suku. Kerjasama/kontrak kerja tersebut membagi wilayah Kecamatan SOA menjadi dua bagian besar yaitu bagian timur ( ada batas pilar) menjadi lokasi daerah kontrak yang disebut tanah *Vanback* dan bagian barat tetap dikuasai oleh masyarakat Adat Desa Seso yang disebut tanah hak milik. Kontrak kerja antara Pemerintah Belanda dan Kepala suku di Wilayah SOA terbagi dalam tiga bagian yaitu jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang.

Selanjutnya tahun 1945, setelah Indonesia merdeka tanah-tanah bebas kontrak yang disebut sebagai tanah *vanback* dialihkan menjadi tanah Negara bebas dan kemudian diberikan kepada masyarakat dengan tidak melihat asal-usul suku dan syarat-syarat lainnya.

Kebebasan inilah yang mengundang masyarakat dari berbagai penjuru untuk menguasai daerah Seso. Masyarakat yang datang dari luar (pendatang) itulah kemudian mendiami Desa Waepana dan menguasai tanah-tanah ulayat masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) berdasarkan hukum pertanahan diperoleh dari tanah bekas *Vanback* atau tanah Negara bebas tersebut yang kemudian menjadi desa Waepana. Dengan bertambahnya penduduk yang semakin pesat, luas tanah menjadi berkurang dan keadaan ekonomi mendesak masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) merasa bahwa tidak ada jalan lain agar hak-hak ulayat/hak masyarakat adat Desa Seso diangkat dengan melihat sejarah masa lalu bahwa tanah ulayat mereka telah dirampas dan diambil alih oleh Pemerintah tanpa seijin masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli). Dan menurut masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) kerjasama atau kontrak kerja dengan Pemerintah Belanda tersebut telah berakhir dan tanah-tanah ulayat tersebut harus dikembalikan kepada suku atau *woe* masyarakat Adat Desa Seso (Suku Meli) seperti sebelum terjadi kontrak dengan Pemerintah Belanda

Ketidakpuasan inilah yang mendesak masyarakat Adat Desa Seso menuntut masyarakat desa Waepana untuk mengembalikan dan mengakui tanah-tanah hak ulayat mereka. Namun ternyata tanah-tanah ulayat yang telah dikuasai oleh masyarakat desa Waepana sudah menjadi milik mereka karena telah dibagi oleh Pemerintah berdasarkan tanah Negara bebas di atas selain itu kepada masyarakat desa Waepana telah diberikan bukti-bukti kepemilikan atas

tanah berupa sertifikat dan tanah-tanah tersebut sudah puluhan-puluh tahun dikuasai dan diolah serta ditanami tanaman umur panjang.<sup>50</sup>

#### **4. Hal-hal yang menyebabkan terjadinya Sengketa Tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur**

Status kepemilikan tanah diatur dalam hukum adat dan hukum Negara atau Agraria. Hukum membatasi dan mengarahkan agar setiap warga masyarakat menghormati hak dan kewajiban orang lain, sehingga dapat menghindari konflik dalam kehidupan bersama. Namun demikian, keberadaan Hukum tidak menjamin untuk menjauhkan konflik dalam kehidupan sosial masyarakat.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hal-hal yang menyebabkan terjadinya Sengketa tanah Ulayat di Kecamatan SOA karena:<sup>51</sup>

##### **1. Batas tanah ulayat yang tidak jelas**

Salah satu bukti kepemilikan tanah ulayat oleh satu kelompok masyarakat ulayat adalah adanya batas yang jelas dengan tanah milik suku lain atau tanah Negara. Batas tanah yang jelas akan memberi legitimasi kepada masyarakat suku lain atau Pemerintah, untuk mengakui keberadaan tanah yang dimiliki kelompok suku atau ulayat tertentu.

---

<sup>50</sup> Emanuel Bay, Kepala Desa Waepana, *Wawancara*, 11 April 2008

<sup>51</sup> Hasael Liunokas, Kasi Penyelesaian Sengketa Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Ngada, *wawancara*, 15 April 2008

Hampir sebagian tanah yang dimiliki oleh suku-suku di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada, tidak memiliki batas kepemilikan serta luas tanah yang jelas. Batas tanah Ulayat umumnya ditandai dengan batas alam seperti pepohonan, tumpukan batu dan gundukan tanah serta bukit atau gunung tertentu.

Batas tanah suku dengan menggunakan batas alam ini dapat dimanipulasi oleh suku tertentu dengan dihancurkan atau dipindahkan. Misalnya pohon atau batu bisa dimusnahkan atau dipindahkan oleh suku tertentu dari tempat lain ketempatnya semula atau untuk memperluas tanah sukunya. Ada yang mengklaim bahwa pohon atau kayu atau tebing adalah muncul secara alamiah, karena itu tidak bisa dijadikan bukti batas tanah suku.

Karena batas tanah Ulayat atau Suku hanya dengan menggunakan batas alam yang tidak jelas, maka di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada selalu terjadi pengklaiman antara suku di atas satu bidang tanah. Sering juga tidak saling mengakui batas tanah ulayat yang satu dengan tanah ulayat yang lainnya. Akibat saling mengklaim dan tidak mengakui ini, maka perang atau bentrok fisik antara suku yang menyebabkan korban nyawa dan kerusakan harta benda sering tidak terhindarkan.

## **2. Adanya praktek ketidakadilan**

Konflik tanah ulayat terjadi tidak hanya antara kelompok Ulayat yang berbeda, tetapi juga antara suku atau anggota masyarakat dalam satu ulayat



yang sama. Meskipun ini merupakan konflik interen sesama warga satu suku, namun tidak jarang konflik tersebut mendatangkan kekacauan dan perpecahan yang tentu saja menciptakan ketidakharmonisan kehidupan sosial masyarakat secara umum.

Tanah ulayat merupakan hak semua masyarakat ulayat yang dalam bahasa adat disebut *tana sa watu lelung*, dengan demikian semua masyarakat ulayat berhak untuk bekerja diatas tanahnya secara adil. Karena itu tanah ulayat bukan milik Ketua Suku (*mosalaki*), bukan pula milik beberapa anggota suku tertentu (*woe/mawa*). Setiap anggota ulayat berhak mengolah dan menikmati hasil dari tanah ulayat mereka.

Dalam pembagian tanah ulayat harus dilaksanakan secara bersama dan harus dibagi secara adil. Tidak boleh sekelompok atau pribadi tertentu mendapat bagian lebih besar sedangkan yang lain mendapat bagian sangat kecil atau tidak mendapat bagian sama sekali. Keadilan dalam pembagian tanah ulayat atau suku ini penting sebab perolehan tanah ulayat atau suku adalah hasil perjuangan dan usaha semua anggota ulayat atau suku. Pembagian secara adil merupakan salah satu upaya untuk menghindari konflik antara semua warga ulayat.

Beberapa suku atau kelompok masyarakat di Ngada menguasai tanah bertentangan dengan peraturan. Misalnya di SOA setiap masyarakat bebas menggarap tanah ulayat di mana saja seluas berapa saja tergantung dari *garat kompe* ( rajin dan tekun). Tanah yang digarap menjadi milik dan diwariskan turun temurun untuk keturunannya, dan orang lain berada

dalam satu wawasan tidak diperkenankan untuk mengambil atau mengolahnya.

Ketidakadilan dalam pembagian atau dalam pengolahan tanah ulayat menimbulkan kecemburuan dan ketidakpuasan dari warga masyarakat dalam satu kelompok ulayat tersebut. Ketidakpuasan dari kelompok korban ketidakadilan kemudian dilakukan dengan penyerobotan atau mengerjakan tanah yang sudah dimiliki atau dikerjakan orang lain dalam satu kelompok masyarakat ulayat yang bersangkutan.

Ketidakadilan itu selain dilakukan oleh masyarakat ulayat tertentu, dalam kepemilikan tanah ulayat beberapa suku di Ngada, Kepala Suku dan kelompok orang yang memiliki status sosial yang tinggi serta mempunyai pengaruh yang cukup kuat dalam kehidupan sosial masyarakat berlaku tidak adil dan menjalankan peran melampaui wewenangnya. Orang lain yang tidak mempunyai tanah berlaku sebagai penggarap dan hasilnya harus dibagi dengan tuan tanah. Padahal mereka yang sebagai penggarap itu adalah warga masyarakat yang sama dan punya hak sama atas tanah ulayatnya.

Akibat dari kesewenang – wenangan dan ketidakadilan dalam hal penguasaan tanah oleh Ketua Suku ( *Mosalaki* ) atau kelompok tertentu dalam masyarakat, konflik internal masyarakat suku sering tidak terelakan. Konflik semacam ini tidak hanya bahwa sesama warga suku saling bermusuhan tetapi juga berujung pada pertengkaran, perkelahian serta kerusakan harta benda.

### 3. Adanya Klaim dari Negara atau Pemerintah

Banyak tanah milik masyarakat suku atau milik masyarakat ulayat yang diklaim oleh Pemerintah sebagai milik Negara tanpa melalui prosedur hukum yang jelas. Penggunaan tanah Negara bermula pada zaman Hindia Belanda sesuai dengan konsep hubungan antara penguasa (Hindia Belanda) dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan, maka dikeluarkan suatu pernyataan yang terkenal dengan nama *Domein Verklaring* pada tahun 1870, yang secara singkat menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai *hak eigendomnya* adalah *domein* (milik) Negara.

Begitu banyak tanah rakyat yang ada dalam kekuasaan masyarakat adat, diklaim Pemerintah sebagai milik Negara. Hal ini disebabkan karena bukti tanah tersebut sebagai tanah hak ulayat tidak kuat dan tidak jelas. Selain karena bukti hukum tanah ulayat tidak jelas, banyak tanah yang menjadi milik Negara karena diserahkan oleh beberapa anggota suku kepada Pemerintah dengan dalih akan digunakan untuk kepentingan umum. Dalam penyerahan dari anggota suku kepada Pemerintah sering tidak melibatkan semua masyarakat ulayat, serta kelompok ulayat lain disekitarnya yang merasa punya hak atas tanah tersebut. Penyerahan hanya dilakukan oleh beberapa orang saja yang merasa diri berpengaruh atau punya kuasa dalam masyarakat ulayat yang bersangkutan atau hanya oleh ketua suku tertentu saja.

Klaim yang dilakukan Pemerintah atau Negara atas tanah ulayat atau tanah suku, penyerahan sepihak hanya oleh suku tertentu atas satu bidang tanah kepada suku lain atau Pemerintah merupakan salah satu penyebab terjadinya konflik antara Pemerintah dan masyarakat ulayat pemilik tanah serta antara kelompok masyarakat ulayat. Disatu sisi warga suku mengatakan tanah yang dimiliki Negara adalah tanah hak suku atau ulayat mereka, dipihak lain Pemerintah mengklaim tanah tersebut adalah tanah tidak bertuan dan berada dibawah kuasa Negara. Warga masyarakat ulayat yang merasa punya hak atas tanah ulayatnya, dan merasa punya hak atas tanah ulayatnya dan merasa bahwa tanah ulayat yang bersangkutan tidak pernah diserahkan kepada siapapun merasa tetap mempunyai hak atas tanahnya dan tetap menjalankan aktifitas di dalamnya.

Disini antara suku yang menyerahkan tanah untuk pihak Pemerintah dan suku yang punya hak atas tanah dan tidak pernah menyerahkan tanahnya kepada siapapun saling mempersalahkan dan saling mengklaim sebagai kelompok yang mempunyai hak. Dalam konflik semacam ini pihak yang menyerahkan tanah kepada Pemerintah biasanya selalu berada dalam pihak yang menang karena kelompok ini didukung oleh lembaga Pemerintah yang mempunyai kekuasaan.

#### **4. Kehilangan saksi atau pelaku sejarah**

Para tokoh adat merupakan kelompok orang yang paling mengetahui keberadaan tanah ulayatnya. Mereka merupakan saksi atau

pelaku sejarah. Dalam penentuan keberadaan tanah ulayat kehadiran tokoh adat sangatlah penting. Para tokoh adat tidak hanya sebagai kelompok yang turut menentukan batas-batas tanah ulayat, tetapi mereka juga merupakan kelompok pejuang yang berusaha untuk mendapatkan tanah ulayat, baik melalui perang antara suku.

Umumnya luas tanah ulayat ditentukan melalui suatu keputusan bersama antara tokoh adat dari dua ulayat atau lebih. Keputusan lisan ini secara adat memanglah kuat karena sering dibuat melalui suatu perjanjian adat yang disertai dengan korban hewan sebagai perjanjian. Perjanjian ini dalam hukum adat ini mempunyai keharusan yang harus ditaati dan semestinya tidak boleh dilanggar oleh kelompok ulayat yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Tetapi karena perjanjian adat dilaksanakan secara lisan dan bukan tertulis kemudian perjanjian ini dimanipulasi. Ada kelompok ulayat tertentu yang sengaja menghilangkan jejak batas tanah ulayat yang sudah disepakati bersama sejak leluhur. Atau karena batas tanah ulayat adalah gunung, sungai, atau bukit dan pohon tertentu kemudian batas tersebut sudah tidak saling mengakui.

Karena hilangnya saksi dan pelaku sejarah, setiap orang yang tidak mengetahui secara pasti keberadaan tanah ulayatnya dapat tampil untuk memberikan kesaksian tentang keberadaan tanah ulayatnya menurut pandangannya sendiri, yang tentu saja kebenarannya sangat diragukan. Dalam pemberian bukti keberadaan tanah ulayat ini tidak jarang kelompok ulayat tertentu menyampaikannya melalui nyanyian adat pada upacara

adat. Dalam nyanyian ini disebutkan nama tempat wilayah kekuasaan suku. Tujuan selain untuk mengingatkan kepada generasi muda tetapi mau menunjukkan bahwa suku yang bersangkutan adalah orang pertama dan asli yang memiliki tanah suku dan merupakan orang pendatang (*dere*). Selain itu melalui cerita dongeng yang mempunyai nilai sakral dan diceritakan pada saat upacara adat. Di dalamnya memuat cerita tentang kehebatan atau kekuatan suku dalam berperang merebut tanah suku, atau ketika ketika pertama kali suku tersebut datang dan menempati suatu daerah yang kemudian menjadi kampung halamannya dan wilayah kekuasaannya.

Dengan hilangnya saksi sejarah serta lemahnya pemahaman masyarakat adat mengenai nilai budaya, hukum dan PerUndang-Undangan, Pemerintah, Ketua-Ketua suku dan tokoh masyarakat adat dapat memberi pemahaman melalui sosialisai nilai budaya, hukum dan perundang-undangan tersebut.

Dalam kasus tertentu lemahnya pemahaman masyarakat adat tentang status tanah ulayat ini, digunakan oleh kelompok penguasa untuk mengambil tanah-tanah masyarakat dengan klaim sebagai tanah Negara dan akan digunakan untuk kepentingan umum. Para tokoh adat pun sering tidak memberitahukan tentang keberadaan tanah yang dimiliki oleh ulayatnya kepada seluruh warga ulayat tertentu menggarap atau mengolah tanah di luar kuasa ulayatnya, dengan tanpa memberitahu atau mendapat izin dari kelompok masyarakat yang berhak atas tanah ulayat yang digarapinya.

## **5. Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi**

Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi juga merupakan penyebab konflik pertanahan. Ketika secara ekonomi tanah tidak memberi sesuatu yang bernilai ekonomi bagi kehidupan masyarakat, dimana tanah hanya dimanfaatkan untuk berladang dan berkebun dengan memberikan penghasilan yang sangat sedikit meskipun bekerja dengan susah payah, orang cenderung menguasai tanah hanya sejauh bisa diolah atau di manfaatkan sesuai dengan kebutuhan. Jika tanah yang mereka olah tidak memberikan hasil berupa padi, jagung atau ubi-ubian yang memuaskan, mereka tinggalkan dan dibiarkan menjadi terlantar dan orang lain kemudian boleh mengolahnya dan menjadi milik. Masyarakat kurang berminat untuk menguasai tanah sebesar-besarnya atau seluas-luasnya, mereka merasa cukup dengan tanah yang di miliki dan dikelolanya itu dan dari situ diperoleh penghasilan kelanjutan hidup meskipun sangat terbatas. Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi akhir-akhir ini telah mempengaruhi pola pikir masyarakat terhadap tanah. Masyarakat berlomba-lomba untuk menguasai tanah sebanyak dan seluas mungkin sebagai kekayaan, karna di atas tanah tersebut mereka bebas untuk melakukan aktifitas apa saja dan dari tanah itu bisa mendapatkan uang dalam jumlah besar.

Sistim penguasaan tanah ulayat seperti ini akan semakin memberi peluang kepada orang atau kelompok orang yang tidak memiliki tanah, untuk mengklaim tanah hak ulayat orang lain, jika bukti hak kepemilikan

tanah oleh kelompok ulayat lain dalam satu kelompok masyarakat ulayat karena dia merasa punya hak atas tanah yang sama. Kasus-kasus tersebut sering terjadi di mana kelompok ulayat mengklaim dan menjalankan suatu usaha di atas tanah hak kelompok ulayat lain tanpa sepengetahuan atau mendapat kuasa dari ulayat yang mempunyai hak atas tanah yang bersangkutan.

Akibat saling mengklaim tanah ulayat antar suku yang satu dengan suku yang lain masyarakat terlibat dalam satu permusuhan antara suku, malah dalam beberapa suku atau ulayat tertentu sampai terlibat dalam peperangan atau penganiayaan antara warga suku lainnya sampai menimbulkan korban nyawa.

## **6. Mempertahankan status sosial**

Masyarakat ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada mengenal struktur kekuasaan adat. Dalam mengatur kebijakan tanah suku, kelompok masyarakat yang berada pada status sosial tinggi, merasa diri sebagai tuan tanah dan merupakan kelompok masyarakat yang paling berhak untuk menentukan semua kebijakan.

Dalam suku tertentu mereka yang berada atau yang berasal dari kelas sosial atas, tidak menerima atau mengakui kalau mereka yang berasal dari kelas sosial bawah turut serta dalam mengambil kebijakan dan menguasai tanah lebih banyak, karena hal ini dianggap mengurangi kuasa dan pengaruh mereka. Atas dasar ini, banyak kebijakan atau keputusan



yang sudah diambil dengan melibatkan masyarakat yang berada dalam strata sosial sudah dianggap tidak sah. Kalau tanah itu sudah diserahkan kepada kelompok masyarakat ulayat lain atau kepada Pemerintah untuk dimanfaatkan untuk kepentingan umum, mereka yang menganggap diri berasal dari kelas sosial tinggi tidak mengakui dan biasa diambil kembali. Perilaku sosial semacam ini sering menimbulkan konflik sosial antara masyarakat ulayat.

## **7. Melunturnya nilai budaya**

Hukum adat tidak hanya mengatur bagaimana masyarakat adat menguasai dan mengolah tanah, tetapi di dalamnya terkandung nilai agar sesama manusia saling menghargai, saling mendengarkan dan saling menolong antara sesama makhluk sosial.

Nilai-nilai budaya yang luhur tersebut kini semakin memudar. Dalam kaitan dengan tanah, orang cenderung lebih memperhatikan diri atau kelompok suku atau ulayatnya. Tanah yang mengandung nilai sosial mulai hilang, karena digeser oleh nilai individualistis yang begitu kuat. Memudarnya nilai budaya ini dipengaruhi antara lain, karena masyarakat ulayat sudah kurang menghormati ritus adat.

Melunturnya nilai budaya ini ditandai oleh sikap atau perilaku masyarakat ulayat di mana dalam menangani masalah tanah mereka lebih mendengar dan mentaati hukum positif daripada hukum adat. Orang-orang cenderung tidak menghiraukan lagi nasihat atau petuah orang tua. Hal ini

dipengaruhi lagi oleh kebijakan Pemerintah dalam menyelesaikan masalah tanah, segala keputusan tentang tanah yang sudah disepakati atau diputuskan bersama oleh masyarakat ulayat sering tidak diakui, malah Pemerintah membuat kebijakan dan keputusan baru tanpa musyawarah bersama dengan masyarakat ulayat.

#### **8. Pemahaman salah terhadap adat**

Masyarakat adat pada umumnya mempunyai keterikatan terhadap tanah, daerah dan adat istiadatnya. Dalam sistim adat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada tanah suku tidak boleh dijual atas nama pribadi atau digadaikan kepada pihak lain atas nama pribadi. Tanah suku tidak boleh disertipikat atas nama pribadi untuk menjadi hak milik, karena tanah suku adalah milik bersama warga suku. Namun demikian, ada pribadi tertentu yang menjual tanah ulayat atau suku kepada pihak lain atau mengsertipikat tanah suku untuk kepentingan pribadi, tanpa sepengetahuan dan izin semua warga suku secara keseluruhan. Akibatnya jika tanah suku itu sudah dialihkan haknya kepada suku lain oleh orang atau suku tertentu, warga suku sebagai pemilik tanah tidak mengakui dan mengambil kembali tanah yang sudah diserahkan itu, meskipun sudah dilakukan dengan cara jual beli atau sudah disertipikat. Hal-hal seperti ini akan menyebabkan konflik berkepanjangan dan sulit untuk diselesaikan.

## **9. Kurangnya sosialisasi**

Agar semua warga masyarakat ulayat mengetahui status tanah ulayat disertai dengan luas, batas dan cara pemanfaatannya, maka salah satu hal yang perlu dilakukan adalah sosialisasi tentang keberadaan tanah ulayat sehingga jelas bukti kepemilikannya. Sosialisasi bukan hanya tanggung jawab tokoh adat, melainkan tanggung jawab Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Fungsi tokoh adat dalam sosialisasi adalah, agar warga ulayatnya mengetahui keberadaan tanah ulayat yang dimiliki, luas dan batas tanah ulayat yang dimiliki dan batas tanah ulayat yang ada.

Salah satu penyebab konflik kepemilikan tanah ulayat adalah, karena Pemerintah dan juga tokoh-tokoh adat yang mengetahui persis tanah ulayatnya itu kurang memberikan sosialisasi kepada masyarakat atau kelompok masyarakat ulayatnya. Sehingga kebanyakan masyarakat ulayat tidak mengetahui status tanah ulayat hanya menurut hukum adat. Akibatnya, adalah meskipun tanah ulayat tidak mempunyai bukti yang kuat menurut hukum, masyarakat tetap mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat mereka. Dalam kasus tertentu ketidaktauan masyarakat tentang kedudukan tanah ulayat ini digunakan oleh kelompok penguasa untuk mengambil tanah-tanah tertentu dengan klaim sebagai tanah Negara dan akan digunakan untuk kepentingan umum. Para tokoh adatpun sering tidak memberitahukan tentang keberadaan tanah yang dimiliki kepada seluruh warga ulayat, lebih-lebih kepada generasi muda.

Karena ketidaktahuan ini ada warga masyarakat dari kelompok ulayat tertentu menggarap atau mengolah tanah diluar kuasa ulayatnya, memberitahu atau mendapat izin dari kelompok masyarakat yang berhak atas tanah ulayat yang digarapinya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Lorenz Ongo selaku Tetua Adat Suku Meli, sengketa tanah ulayat yang terjadi antara masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat Desa Waepana dilokasi Turewuda disebabkan karena:<sup>52</sup>

### **1. Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi**

Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi menyebabkan masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) menuntut pengembalian terhadap hak-hak mereka yang telah diambil oleh masyarakat desa Waepana sebagai pendatang. Karena bagi bagi masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) tanah tidak memberi sesuatu yang bernilai ekonomis bagi kehidupan mereka, tetapi tanah hanya dimanfaatkan untuk berladang dan berkebun karena dengan memberikan penghasilan yang sangat sedikit, meskipun bekerja dengan susah payah, masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) cenderung menguasai tanah hanya sejauh bisa diolah atau di manfaatkan sesuai dengan kebutuhan. Bagi masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) beranggapan bahwa jika tanah yang diolah oleh masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) tidak memberikan hasil berupa padi, jagung atau ubi-ubian yang memuaskan, mereka

---

<sup>52</sup> Lorenz Ongo, Tetua adat Suku Meli, *Wawancara*, 10 April 2008

tinggalkan dan dibiarkan menjadi terlantar dan orang lain kemudian boleh mengolahnya dan menjadi milik. Masyarakat kurang berminat untuk menguasai tanah sebesar-besarnya atau seluas-luasnya, mereka merasa cukup dengan tanah yang di miliki dan dikelolanya dan dari situ diperoleh penghasilan kelanjutan hidup meskipun sangat terbatas. Meningkatnya nilai tanah secara ekonomi akhir-akhir ini telah mempengaruhi pola pikir masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) terhadap tanah. Masyarakat berlomba-lomba untuk menguasai tanah sebanyak dan seluas mungkin sebagai kekayaan, karena diatas tanah tersebut mereka bebas untuk melakukan aktifitas apa saja dan dari tanah itu bisa mendapatkan uang dalam jumlah besar.

## **2. Adanya Klaim dari Negara atau Pemerintah**

Banyak tanah milik masyarakat adat Seso (Suku Meli) diambil oleh Pemerintah sebagai milik Negara tanpa melalui prosedur hukum yang jelas. Begitu banyak tanah rakyat yang ada dalam kekuasaan masyarakat adat, diklaim Pemerintah sebagai milik Negara. Hal ini disebabkan karena bukti tanah tersebut sebagai tanah hak ulayat tidak kuat dan tidak jelas. Selain karena bukti hukum tanah ulayat tidak jelas, banyak tanah yang menjadi milik Negara karena diserahkan oleh beberapa anggota suku kepada Pemerintah dengan dalih akan digunakan untuk kepentingan umum. Dalam penyerahan dari anggota suku kepada Pemerintah sering tidak melibatkan semua masyarakat ulayat, serta kelompok ulayat lain disekitarnya yang merasa punya hak atas tanah

tersebut. Penyerahan hanya dilakukan oleh beberapa orang saja yang merasa diri berpengaruh atau punya kuasa dalam masyarakat ulayat yang bersangkutan atau hanya oleh ketua suku tertentu saja.

Klaim yang dilakukan Pemerintah atau Negara atas tanah ulayat masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli), yang dilakukan sepihak hanya oleh suku tertentu atas satu bidang tanah kepada suku lain atau Pemerintah merupakan salah satu penyebab terjadinya konflik antara Pemerintah dan masyarakat ulayat pemilik tanah serta antara kelompok masyarakat ulayat. Disatu sisi masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) mengatakan bahwa tanah yang dimiliki Negara adalah tanah ulayat mereka, dipihak lain Pemerintah mengklaim tanah tersebut adalah tanah tidak bertuan dan berada dibawah kuasa Negara. Warga masyarakat ulayat yang merasa punya hak atas tanah ulayatnya dan merasa bahwa tanah ulayat yang bersangkutan tidak pernah diserahkan kepada siapapun merasa tetap mempunyai hak atas tanahnya dan tetap menjalankan aktifitas di dalamnya.

### **3. Mempertahankan status sosial**

Masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) mengenal struktur kekuasaan adat dan terdiri dari berbagai suku. Dalam mengatur kebijakan tanah suku, kelompok masyarakat yang berada pada status sosial tinggi, merasa diri sebagai tuan tanah dan merupakan kelompok masyarakat yang paling berhak untuk menentukan semua kebijakan.

Dalam masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) yang berada dari

kelas sosial atas, tidak menerima atau mengakui kalau mereka yang berasal dari kelas sosial bawah turut serta dalam mengambil kebijakan dan menguasai tanah lebih banyak, karena hal ini dianggap mengurangi kuasa dan pengaruh mereka. Atas dasar ini, banyak kebijakan atau keputusan yang sudah diambil dengan melibatkan masyarakat yang berada dalam strata sosial sudah dianggap tidak sah. Kalau tanah itu sudah diserahkan kepada kelompok masyarakat ulayat lain atau kepada Pemerintah untuk dimanfaatkan untuk kepentingan umum, mereka yang menganggap diri berasal dari kelas sosial tinggi tidak mengakui dan biasa diambil kembali.

#### **4. Kurangnya sosialisasi**

Agar semua masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) mengetahui status tanah ulayat disertai dengan luas, batas dan cara pemanfaatannya, maka salah satu hal yang perlu dilakukan adalah sosialisasi tentang keberadaan tanah-tanah ulayat sehingga jelas keberadaannya. Sosialisasi bukan hanya tanggung jawab tokoh adat, melainkan tanggung jawab Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional. Fungsi tokoh adat dalam sosialisasi adalah agar masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) mengetahui keberadaan tanah ulayat, luas dan batas tanah ulayat yang dimiliki.

Salah satu penyebab konflik kepemilikan tanah ulayat masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) adalah karena Pemerintah dan juga tokoh-tokoh adat yang mengetahui persis hak tanah ulayatnya itu

kurang memberikan sosialisasi kepada masyarakat atau kelompok masyarakat ulayatnya. Kurang pemahaman/informasi terhadap keberadaan hak ulayat di wilayah Desa Seso (Suku Meli) Sehingga kebanyakan masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) mengetahui status tanah ulayat hanya menurut hukum adat. Akibatnya, meskipun tanah ulayat tidak mempunyai bukti yang kuat menurut hukum, masyarakat tetap mengklaim bahwa tanah tersebut merupakan tanah ulayat mereka. Ketidaktahuan masyarakat adat desa Seso (Suku Meli) tentang kedudukan tanah ulayat ini digunakan oleh kelompok penguasa untuk mengambil tanah-tanah tertentu dengan klaim sebagai tanah Negara dan akan digunakan untuk kepentingan umum.

Dalam kenyataannya sampai dengan sekarang berdasarkan penelitian yang dilakukan, masyarakat wilayah Kecamatan SOA khususnya masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) masih belum memahami terhadap aturan-aturan hukum atau ketentuan tentang hukum Agraria atau Pertanahan dan hak Ulayat. Terlihat bahwa ternyata bahwa masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dalam persekutuan hidup tidak mungkin dapat menyelesaikan masalahnya sendiri kecuali ada campur tangan dari para fungsionaris adat.

Sedangkan faktor yang menyebabkan terjadinya konflik tanah ulayat masyarakat adat desa Seso dan Desa Waepana secara umum karena meningkatnya nilai tanah secara ekonomi sehingga menyebabkan masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) menuntut



pengembalian terhadap hak-hak mereka yang telah diambil oleh masyarakat Desa Waepana sebagai pendatang, adanya klaim dari Pemerintah/Negara karena bukti kepemilikannya tidak jelas dan banyak tanah yang menjadi milik Negara diserahkan oleh beberapa anggota suku kepada Pemerintah dengan dalih akan digunakan untuk kepentingan umum, mempertahankan status sosial dengan anggapan bahwa sebagai tuan tanah berhak untuk menentukan segala kebijakan dengan menguasai tanah yang lebih banyak dan kurang sosialisasi sehingga masyarakat yang berada di wilayah tersebut tidak mengetahui keberadaan tanah ulayat, luas dan batas tanah ulayat yang dimiliki.

#### **5. Peranan Kepala Adat/Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah Ulayat melalui Upaya Mediasi yang terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur**

Dalam masyarakat tradisional bila ada konflik mengenai tanah-tanah ulayat yang terjadi di Kecamatan SOA biasanya Mosalaki akan mengambil langkah-langkah untuk melakukan perundingan. Dalam perundingan ini diambil langkah-langkah penyelesaian yang dilakukan oleh Mosalaki dengan pihak yang bersengketa. Hal ini disebabkan kehidupan mereka yang terikat dalam suatu persekutuan yang berdasarkan keturunan darah (geneologis).

Keadaan masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) yang bersifat komunal sangat mementingkan peranan seorang Kepala adat/Mosalaki untuk mengkoordinir dan memotivasi masyarakat agar sesuai dengan ketentuan

hukum. Sehingga pengertian hukum adat yang dimiliki Kepala adat/Mosalaki akan dapat memelihara tugas, menjalankan, menyelesaikan adat dan hukum adat yang telah dibebankan kepadanya.

Masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) dalam persekutuan hidup tidak mungkin dapat menyelesaikan masalahnya sendiri kecuali adanya campur tangan dari para fungsionaris adat. Hal ini bermaksud sebagai wadah masyarakat menyandarkan diri bilamana terjadi masalah yang tidak dapat diselesaikan oleh masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli). Jika mereka terlibat dalam sengketa tanah hak ulayat maka semua anggota masyarakat menghormati jabatan yang telah pegangnya.

Apabila ada sengketa tanah ulayat yang sudah diserahkan penyelesaian lewat Kepala adat/mosalaki maka sudah menjadi kasus sengketa yang besar. Adapun penyelesaian adat untuk penyelesaian sengketa tanah ulayat antara masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat Desa Waepana di Kecamatan SOA yang dikemukakan oleh Thomas Thoy selaku ketua adat/mosalaki sebagai berikut:

“cara penyelesaian adat istiadat itu adalah kepala adat atau mosalaki memanggil para pihak yang bersengketa ke persidangan adat. Adapun tujuan pemanggilan tersebut adalah untuk mendengar permasalahan dan kesaksian dari para pihak yang mengetahui persoalan tersebut. selanjutnya para pihak atau kepala adat mencari data-data dari pihak manapun untuk memeperjelas kebenaran, sebab data-data dapat diungkapkan dalam persidangan adat, maka dalam memperoleh data-data yang lengkap, kepala adat dapat memberikan putusan atas dasar musyawarah.”<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> Thomas Thoy, Ketua adat/Mosalaki, *Wawancara*, 14 April 2008

Berdasarkan hasil wawancara di atas dengan Kepala adat/Mosalaki, adapun tahap-tahap dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat antara masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) dengan masyarakat desa Waepana yakni:

**1) Pemanggilan pihak yang bersengketa**

Pemanggilan pihak yang bersengketa disini yaitu pihak-pihak yang bersengketa diminta untuk saling mengemukakan mengenai masalah apa yang disengketakan dan diminta menunjukan bukti dari persengketaan tersebut. Dalam persidangan ini Kepala adat/Mosalaki selalu memberikan kesempatan kepada pihak-pihak untuk saling mempertahankan kebenaran, dengan alasan tersebut keputusan diundurkan karena diperlukan kesaksian dari para saksi dalam persidangan adat.

**2) Pemanggilan saksi**

Pemanggilan saksi untuk mendengarkan kesaksian dari para saksi yang memperkuat pembuktian terhadap keterangan dari para pihak. Para saksi disini orang lain yang telah mengalami, melihat dan mendengar sepengetahuannya tentang duduk perkara dari sengketa tanah hak ulayat tersebut.

**3) Proses musyawarah**

Sebelum memulai rapat Kepala adat yang berperan sebagai juru penengah mulai mempersiapkan musyawarah ditempat yang telah dipilih dan pada waktu yang telah ditentukan berdasarkan undangan yang telah

diberikan kepada para pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat.

Sebelum memulai rapat juru penengah atau mediator dalam hal ini Kepala adat/Mosalaki akan berusaha mengkondisikan agar semua pihak yang hadir memusatkan perhatiannya pada musyawarah sehingga dapat berjalan secara efektif dan musyawarah berjalan secara kekeluargaan.

Apabila Kepala adat/Mosalaki merasa bahwa kondisi tempat musyawarah dianggap kondusif dan para peserta musyawarah telah memusatkan perhatiannya untuk memulai rapat, maka Kepala adat/Mosalaki akan memulai musyawarah dengan melakukan doa bersama yang dipimpin oleh Kepala Adat/Mosalaki menurut agama dan kepercayaan masing-masing.

Setelah melakukan doa bersama Kepala adat/Mosalaki mulai memberikan kata sambutan yang intinya berisi ucapan terima kasih kepada semua yang hadir dalam musyawarah tersebut. Hal penting yang disampaikan oleh Kepala adat/Mosalaki khususnya kepada para saksi adalah agar pada saat memberikan kesaksian diharapkan agar saksi menyampaikan kesaksiannya secara jujur dan sesuai dengan apa yang diketahuinya. Karena keberadaan saksi dimaksudkan untuk mencari kebenaran yang nyata sehingga akan bermanfaat bagi semua pihak dan akan dihasilkan kesepakatan sehingga akan mengembalikan keadaan masyarakat dan segala aspeknya pada kondisi yang normal seperti sebelum terjadi sengketa tanah.

Jika Kepala adat/Mosalaki menganggap bahwa para peserta musyawarah telah memahami maksud dan tujuan diadakannya musyawarah tersebut dan peraturan-peraturan yang diberlakukan dalam musyawarah tersebut, maka Kepala adat/Mosalaki akan memberikan kesempatan kepada para pihak yang bersengketa secara bergantian menyampaikan hal-hal yang menjadi alasan kepentingannya. Selain itu para pihak juga diberi kesempatan untuk menyampaikan hal-hal yang merupakan penyimpangan-penyimpangan yang telah dilakukan pihak lain atas bidang tanah yang dikuasainya yang mengakibatkan timbulnya sengketa tanah.

Biasanya dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi para pihak yang bersengketa akan bertindak sendiri dan tidak memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya sehingga permasalahan tidak akan melebar karena kepentingan dan permasalahan dari para pihak akan dapat dengan mudah diketahui oleh Kepala adat/mosalaki dan pihak lain yang berkepentingan. Selain itu para pihak dapat dengan mudah menyampaikan apa yang diinginkannya langsung kepada pihak lainnya dan juga kepada Kepala adat/Mosalaki.

Kesempatan pertama untuk menyampaikan hal-hal yang menjadi kepentingannya biasanya diberikan kepada pihak pemohon. Pada kesempatan ini pemohon akan menyampaikan dasar-dasar kepemilikan dan batas-batas serta asal-usul tanah miliknya yang menjadi objek sengketa. Pada kesempatan ini pemohon juga akan menyampaikan hal-hal

yang dilakukan oleh pihak termohon yang menimbulkan kerugian bagi pemohon yang disertai dengan bukti-bukti.

Akan tetapi dalam praktek dimungkinkan kesempatan pertama untuk menyampaikan dalil-dalil diberikan kepada pihak termohon atau tergugat, karena tidak ada aturan yang secara khusus mengatur siapa pertama kali berhak untuk menyampaikan dalil-dalilnya.

Apabila semua tahap sudah dilalui maka kesempatan selanjutnya akan diberikan kepada juru penengah untuk menyampaikan pendapatnya berdasarkan keahliannya. Juru penengah dalam hal ini Ketua adat yang dipercayakan oleh masyarakat akan memberikan pendapatnya dengan berdasarkan keadaan masyarakat yang ada mana di dalamnya terdapat berbagai aspek yang menjadi pertimbangannya, sehingga penyelesaian terhadap sengketa tanah tidak dapat diputuskan hanya berdasarkan aspek-aspek tertentu saja.

Selanjutnya mendengarkan kesaksian dari saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak. Saksi dari pihak termohonlah yang pertama kali diberi kesempatan untuk menyampaikan kesaksiannya. Dalam menyampaikan kesaksiannya saksi dapat menyampaikan atas inisiatif yang berasal dari juru penengah. Dari jawaban atas pertanyaan yang diajukan kepada saksi, maka akan dapat membantu Kepala adat/Mosalaki untuk menemukan jalan keluar atas sengketa tanah yang sedang dimusyawarahkan untuk bahan pertimbangan penyelesaiannya.

Setelah para pihak dirasa cukup untuk menyampaikan dalil-dalilnya dan segala kepentingannya yang terkait dengan bidang tanah yang disengketakan serta kesaksian yang disampaikan maka juru penengah dalam hal ini Kepala adat/Mosalaki akan memberikan kesempatan lagi kepada para pihak untuk memberikan penawaran solusinya masing-masing terhadap sengketa tanah yang dimusyawarahkan.

Juru penengah dalam hal ini Kepala adat/Mosalaki dengan pengalaman dan pengetahuan yang luas dengan mudah menemukan penyelesaian bagi sengketa yang ditanganinya, karena pada dasarnya sengketa tanah yang terjadi antara yang satu dengan yang lainnya didalamnya mempunyai kesamaan.

Penyelesaian sengketa alternatif oleh masyarakat adat desa Seso (Suku Meli) melalui Kepala adat/Mosalaki digunakan untuk menyelesaikan sengketa dengan maksud untuk mencari penyelesaian secara *win-win solution* yaitu suatu bentuk penyelesaian yang menguntungkan kedua belah pihak yang bersengketa karena tidak ada yang menang dan tidak ada yang kalah, keduanya mempunyai kedudukan yang sama.

Apabila dalam penyelesaian sengketa alternatif yang telah dilakukan telah mengalami jalan buntu karena kedua belah pihak tidak mau menerima solusi yang ditawarkan oleh juru penengah, maka juru penengah akan tetap bersedia sebagai fasilitator sampai dicapai kata

sepakat atau ditemukan jalan keluar yang terbaik bagi sengketa tanah yang terjadi dan kedua belah pihak merasa puas atas kesepakatan tersebut.

Apabila setelah melewati beberapa kali pertemuan oleh juru penengah yang sama tetap tidak menemukan jalan keluar maka juru penengah akan menyarankan agar sengketa tersebut diselesaikan oleh juru penengah yang lebih berpengalaman misalnya pada tingkat Kecamatan atau lewat Pengadilan.

#### **4) Penutup**

Tahap akhir merupakan tahap dalam proses penyelesaian sengketa secara musyawarah. Pada tahap ini juru penengah dalam hal ini Kepala adat/Mosalaki akan menyimpulkan apa yang dibicarakan sebelumnya dalam musyawarah. Apabila dalam musyawarah tersebut telah diperoleh kesepakatan mengenai solusi bagi sengketa tanah yang terjadi, maka kesepakatan tersebut dapat dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis. Bila anjuran tersebut diterima oleh para pihak yang bersengketa, juru penengah akan menjadwalkan lagi musyawarah selanjutnya, tetapi bila para pihak menolak untuk melakukan musyawarah lagi maka juru penengah menganjurkan para pihak untuk menyelesaikan lewat jalur lain yang lebih formal melalui jalur hukum.

Dalam mencari jalan penyelesaian sengketa tanah hak ulayat antara masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) dengan masyarakat desa Waepana, menghendaki adanya penyelesaian yang rukun dan damai yang



dapat ditempuh dengan cara musyawarah oleh Kepala adat/Mosalaki.

Dalam hal ini Kepala adat berperan sebagai:

1. Hakim perdamaian antara masyarakat, dalam hal ini Kepala adat/Mosalaki harus sebagai juru penengah dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat yang terjadi, maka dibutuhkan data yang dapat memberikan informasi mengenai status tanah maupun asal-usul tanah yang menjadi sengketa.
2. Tempat bersandarnya anggota masyarakat adat untuk menyelesaikan, melindungi, menjamin ketentraman. Karena itu setiap ada persengketaan maka Kepala Adat adalah satu-satunya tempat anggota masyarakat bersandar untuk menyelesaikan masalahnya.
3. Memutuskan dan menetapkan peraturan hukum adat yang mengikat pihak-pihak yang bersengketa serta menciptakan kerukunan.

#### **6. Hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui upaya Mediasi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur dan cara mengatasinya**

Dalam penyelesaian sengketa tanah-tanah ulayat yang terjadi di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada berkaitan dengan kepemilikan atas tanah yang masih bersifat komunal dengan hak-hak ulayatnya, dimana antara masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat Desa Waepana dalam penyelesaiannya seringkali menimbulkan hambatan-hambatan yang diselesaikan lewat Kepala Adat/Mosalaki disebabkan oleh beberapa faktor

internal yang berasal dari para pihak yang bersengketa (subyeknya) dan pada objek yang disengketakan dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya.

Faktor yang menghambat proses penyelesaian sengketa masyarakat adat Desa seso (Suku Meli) dan Desa Waepana antara lain karena:<sup>54</sup>

#### **1) Saksi tidak mau menjadi saksi**

Berdasarkan informasi yang di peroleh dari Thomas Toy selaku Kepala Adat/Mosalaki dalam menentukan saksi tidak boleh asal pilih karena mereka yang telah mengetahui dalam perkara masalah kadang tidak mau menjadi saksi. Selain itu akibat dari kesaksian mereka biasa membawa perpecahan antara pihak-pihak yang bersengketa. Karena menurut suku dan kepercayaan masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) apabila saksi ketahuan telah berbohong memberikan keterangan akan mendapatkan hukuman yang sangat berat karena suku memandang hina pada seorang yang berbohong.

#### **2) Ketidakjelasan batas tanah**

Ketidakjelasan batas tanah juga menyebabkan penghambat dalam menyelesaikan masalah tanah oleh Kepala Adat/Mosalaki. Sebagai contoh dalam penentuan batas tanah, karena semula patokan yang menjadi batas-batas tanahnya tidak jelas karena yang menjadi patokannya sudah tidak ada. Hal ini dikarenakan dahulu pada awal pemilikan tanah sebagian penentuan batas tanah didasarkan pada pohon tahunan saja sebagai patok

---

<sup>54</sup> ibid

dan pada saat ini pohon tersebut sudah tidak ada, sehingga pada saat ini para pihak kesulitan menunjukkan batasnya.

### **3) Ketidakjelasan pemilik tanah**

Ketidakjelasan siapa pemilik tanah juga menjadi salah satu penghambat musyawarah. Sering terjadi terhadap satu bidang tanah terdapat lebih dari satu surat tanda bukti kepemilikan. Tanda bukti kepemilikan tersebut dapat berupa sertifikat bahkan tidak jarang kepemilikan tanah hanya didasarkan pada pengakuan saja tanpa didukung surat-surat lainnya. Sehingga dalam hal ini maka harus dibuktikan mana diantara mereka yang merupakan pemilik yang sebenarnya.

Faktor eksternal yang menghambat sengketa tanah ulayat masyarakat adat Desa Seso (suku Meli) yang tidak bersumber dari subyek maupun objek sengketa yang dapat disebabkan oleh pihak ketiga. Pihak ketiga dalam sengketa tanah adalah pihak lain selain para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini biasanya adalah keluarga dari salah satu pihak yang ikut campur tangan yang terkadang mempengaruhi salah satu pihak yang bersengketa.

Pihak ketiga lainnya dapat muncul pada saat musyawarah sengketa tanah telah menemukan solusinya dan para pihak juga telah sepakat kemudian terdapat pihak lainnya yang muncul dan menyatakan bahwa dia juga mempunyai hak yang sama atas tanah yang disengketakan dan mengajukan keberatan, sehingga memunculkan masalah baru yang harus diselesaikan. Dengan demikian musyawarah yang tadinya sudah selesai,

namun karena adanya pihak lain yang mengajukan keberatan maka kesepakatan yang sudah dicapai tidak dapat dilaksanakan.

Pada dasarnya kelancaran jalannya penyelesaian sengketa tanah baik pada proses musyawarahnya maupun pada saat pelaksanaan hasil musyawarahnya sangat dipengaruhi oleh kesadaran semua pihak untuk memahami arti penting dari musyawarah tersebut bagi terselesainya sengketa tanah ulayat. Selain itu diperlukan peran aktif semua pihak untuk membantu menyelesaikan sengketa yang terjadi sehingga akan diperoleh penyelesaian yang menguntungkan semua pihak.

Dalam mengatasi masalah tersebut, biasanya Kepala adat/mosalaki akan berusaha agar hambatan-hambatan yang ada dapat diselesaikan yakni dengan cara melakukan pendekatan kepada pihak-pihak yang bersengketa sehingga sengketa dapat terselesaikan dengan cepat dan tidak melebar kehal-hal lainnya, dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat Kepala adat harus bertindak bijaksana dalam mengambil keputusan sehingga pihak-pihak yang bersengketa merasa puas dengan keputusan yang ada, dalam menentukan juru penengah harus betul-betul orang yang dipercayakan. Karena menurut kepercayaan orang Ngada, siapa saja yang menjadi anggota persidangan adat dan memutus perkara tidak adil, maka kelak meninggal akan mendapat hukuman yang setimpal.

Dan karena pengaruh Kepala Adat masih kuat, sehingga peranan Kepala Adat sebagai hakim perdamaian dalam persidangan adat dan juga sebagai pengambil keputusan adat sangat dominan, sehingga keputusan

tersebut mengikat terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Karena segala keputusan Kepala adat utamanya untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa serta menciptakan kerukunan dalam keluarga, yaitu setiap perbuatan maupun tindakan Kepala Adat berdasarkan pada sifat hukum adat yaitu:

1. Menjaga keamanan masyarakat sesuku
2. Memelihara derajat agama dan kepercayaan
3. Memelihara kedamaian di antara rakyat sesuku.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

Setelah diuraikan hal-hal mengenai peranan Peranan Kepala Adat/Mosalaki dalam penyelesaian sengketa tanah-tanah ulayat antara masyarakat adat Desa Seso (Suku Meli) dengan masyarakat desa Waepana di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Nusa Tenggara timur dapat diambil kesimpulan dan saran sebagai berikut:

#### **1. Kesimpulan**

1. Hal-hal yang menyebabkan sering terjadinya sengketa tanah ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur adalah batas tanah ulayat tidak jelas, adanya praktek ketidakadilan, adanya klaim dari Negara atau Pemerintah, adanya masyarakat pendatang sehingga meningkatnya nilai tanah secara ekonomi, mempertahankan status sosial, pemahaman salah terhadap adat dan kurangnya sosialisasi.
2. Peranan Kepala adat/Mosalaki dalam menyelesaikan sengketa tanah ulayat adalah sebagai hakim perdamaian dalam persidangan adat dan juga sebagai pengambil keputusan adat yang mana pihak-pihak tersebut mengikat pada keputusan yang bersengketa serta menciptakan kerukunan dalam keluarga, di mana setiap perbuatan maupun tindakan Kepala Adat harus berdasarkan pada 3 sifat yaitu menjaga keamanan masyarakat sesuku, memelihara kedamaian di antara rakyat sesuku dan memelihara derajat agama dan kepercayaan.

3. Hambatan-hambatan yang sering terjadi dalam penyelesaian sengketa tanah ulayat melalui Kepala adat/Mosalaki, adalah faktor internal yang disebabkan oleh saksi tidak mau menjadi saksi, ketidakjelasan batas tanah dan ketidakjelasan pemilik tanah. Selain itu faktor penghambat lainnya adalah faktor eksternal yang berasal dari pihak ketiga baik yang berasal dari keluarga salah satu pihak yang bersengketa maupun pihak ketiga di luar para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga lainnya dapat muncul pada saat musyawarah sengketa tanah telah menemukan solusinya dan para pihak juga telah sepakat kemudian terdapat pihak lainnya yang muncul dan menyatakan bahwa dia juga mempunyai hak yang sama atas tanah yang disengketakan dan mengajukan keberatan, sehingga memunculkan masalah baru yang harus diselesaikan.

## **2. Saran**

Sebagai akhir dari pembahasan ini maka penulis mencoba memberikan saran yang sekiranya dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang terkait yaitu:

1. Kepala Adat di Kecamatan SOA masih dianggap sangat berperan dalam menyelesaikan konflik pertanahan, sehingga kedepannya sudah mulai Kepala-Kepala adat di wilayah tersebut lebih diberikan pemahaman tentang tanah khususnya hukum pertanahan dan hak ulayat masyarakat Hukum Adat melalui sosialisasi.

2. Dibentuknya Perda tentang ketentuan tanah-tanah ulayat di Wilayah Kabupaten Ngada, sehingga dapat terlihat secara jelas aturan-aturan tentang eksistensi tanah-tanah ulayat di Wilayah tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku :

- Boedi Harsono, 2005, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jambatan, Jakarta.
- , 2000, *Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jambatan, Jakarta
- Bushar Muhamad, 2000, *Pokok-pokok Hukum Adat*, Pradnya Paramitha, Jakarta.
- Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.
- G. Kertasapoetra, R.G. Kertasapoetra, A. Setiadi, 1985, *Hukum Tanah, Jaminan Undang-Undang Pokok Agraria Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Penerbit PT. Bina Aksara, Jakarta.
- Hilman Hadikusumah, 1980, *Pokok Pengertian Hukum Adat*, Penerbit Alumni Bandung
- Joni Emirzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Heru Nugroho, 2001, *Menggugat Kekuasaan Negara*, Muhamadiyah University, Surakarta.
- Imam Sudiyat, 1981, *Hukum Adat Sketza Adat*, Penerbit Liberty Yogyakarta
- Jhon Salindeho, 1994, *Manusia Tanah Hak dan Hukum*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta
- Koentjaraningrat, 1982, *Kebudayaan Mataliteit dan Pembangunan*, Penerbit Gramedia, Jakarta
- Maria.S.W. Sumarjono, 1982, *Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria*, Penerbit Liberty, Jogjakarta.
- , 2005, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- , 1997, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian sebuah Panduan Dasar*, Penerbit Gramedia Pustaka Umum, Jakarta

- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Penerbit PT. Cipta Aditya, Bandung.
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, Bandung Maju, Bandung.
- Ronny H. Soemitro, 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Penerbit Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 1981, *Hukum Adat Indonesia*, Penerbit Rajawali Pers Jakarta
- , 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta.
- Soebakti Poesponoto K.Ng, 1981, *Asasa-asas dan Susunan Hukum Adat*. Penerbit Pradya Paramitha
- Soepomo, 1979, *Bab – bab tentang Hukum Adat*, Penerbit Pradnya Paramitha
- Soeleman Biasene Taneko, 1981, *Dasar – dasar Hukum Adat dan Ilmu Hukum Adat*, Penerbit Alumni Bandung
- Soetrisno Hadi, 1995, *Metodologi Research*, Penerbit Andi Offset, Jogjakarta
- Suyud Margono, 2000, *ADR ( Alternatif Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Perkembangan & Aspek Hukum*, Penerbit Ghalia Indonesia Jakarta
- Wirjono Prodjodikoro, 1998, *Pengantar dan Asas-asas Hukum Adat*, Penerbit CV. Haji Mas Agung Jakarta

#### **Peraturan-Perundang-Undangan :**

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

#### **Jurnal dan Karya Tulis Ilmiah :**

- Ari Sukanti Hutagalung, 2002, *Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum yang Berlaku*, Jurnal Hukum Bisnis.

Luti Nasution, 2001, *Catatan Tentang Ringkasan Pemberdayaan Masyarakat dalam Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah, Pokok – Pokok Pikiran dalam Sarasehan oleh Badan Pertanahan Nasional*, Jakarta.

Mulyo Putro, No. 4 Oktober – Desember 2002, *Pluralisme Hukum dan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Masalah-masalah Hukum Volume XXI*.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, 1990, Pustaka, Jakarta.

LAMP IRAN

**Gambar 1**  
**Lokasi Masyarakat Adat Desa Seso**  
**(Suku Meli)**

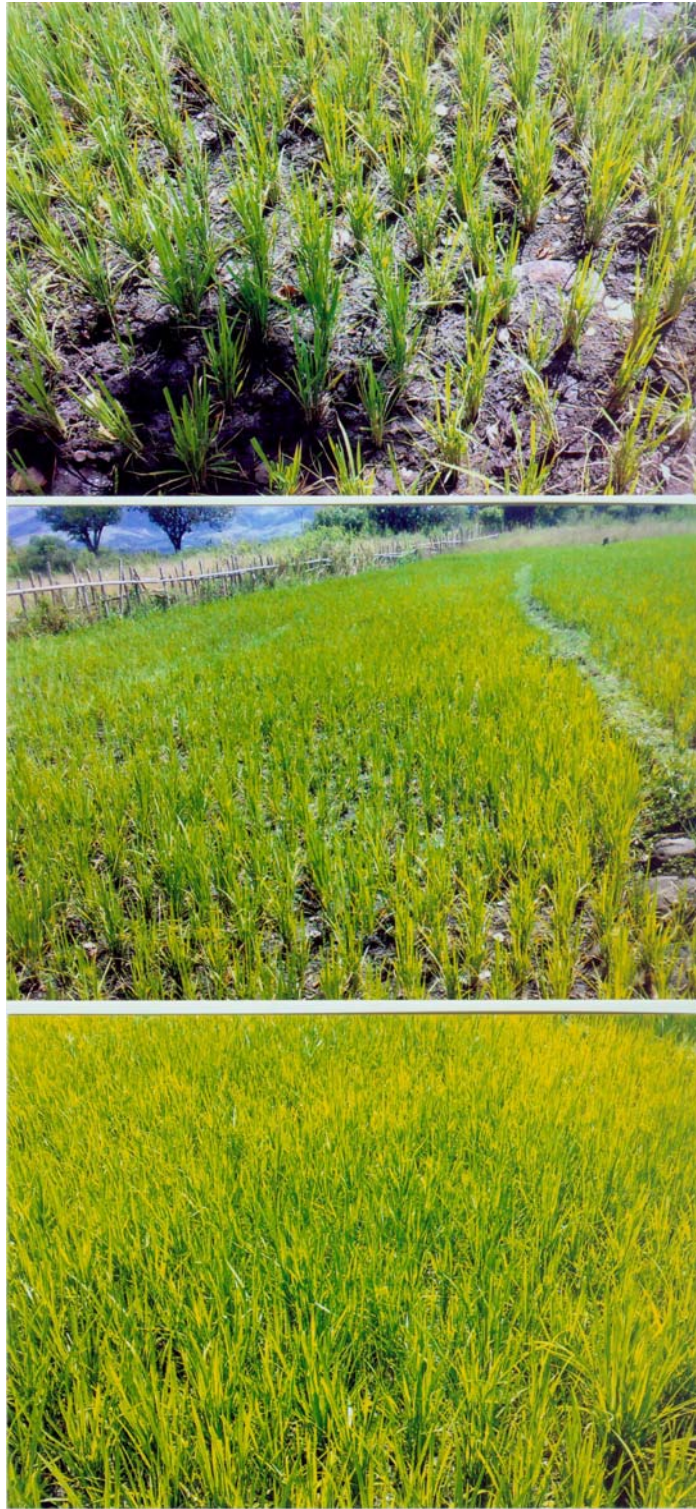


**Lokasi Tanah yang Menjadi  
Sengketa Antara Masyarakat  
Adat Desa Seso Dan Desa Waepana**





**Gambar 3**  
**Lokasi Tanah Sengketa Yang Sudah Digarap**  
**Oleh Masyarakat Desa Waepana**



**Gambar 4**  
**Musyawarah Adat untuk**  
**Menyelesaikan sengketa Tanah**





**Gambar 5**  
**Jalannya Upacara Adat**

